

(平成 29 年 4 月 1 日作成)

小野市開発事業に係る調整及び地域の
まちづくりの推進に関する条例の運用基準
＜開発事業編＞

平成 2 9 年 4 月

小 野 市

目 次

1. 序

<定義>

2. 定義（第2条）

<特定開発事業>

- 3. 事前協議（第22条）
- 4. 適合審査（第23条）
- 5. 周辺住民等への説明義務等（第24条）
- 6. まちづくり構想等への配慮等（第25条）
- 7. 協定書の締結等（第26条）
- 8. 特定開発事業の軽微な変更（第27条）
- 9. 特定開発事業施行上の義務（第28条）
- 10. 権利義務の承継（第29条）
- 11. 特定開発事業の廃止（第30条）
- 12. 工事完了の届出（第31条）
- 13. 完了検査（第32条）
- 14. 検査済証（第33条）
- 15. 公共公益施設及びその用地の移管（第34条）

<立入検査及び勧告等>

- 16. 立入検査（第35条）
- 17. 勧告（第46条）
- 18. 公表（第47条）

<特定用途建築物>

- 19. 特定用途建築物の認定手続（第44条、第45条）

<都市計画法33条第3項及び第4項に基づく制限の強化>

- 20. 技術的細目に定められた制限の強化（第20条）
- 21. 建築物の敷地面積の最低限度（第21条）

＜開発事業の基準等＞

2 2. 開発事業の基準（第 1 9 条第 1 項）

- 1) 敷地面積の最低限度
- 2) 景観への配慮等
- 3) 営農環境の保全
- 4) 福祉のまちづくり
- 5) 屋外広告物
- 6) 文化財の保護

2 3. 公共施設及び公益施設の整備基準（第 1 9 条第 2 項）

- 1) 街区規模
- 2) 道路
- 3) 公園等
- 4) 排水施設
- 5) 上水道施設
- 6) 消防施設
- 7) 駐車場及び駐輪場
- 8) 集会所
- 9) ごみステーション
- 1 0) 防犯灯
- 1 1) 防災倉庫
- 1 2) 公益施設用地の確保
- 1 3) 防災工事の施行
- 1 4) 河川及び調整池
- 1 5) 清掃施設
- 1 6) 教育施設

2 4. 特別指定区域内における建築基準等（第 1 9 条第 3 項）

- 1) 集落事業所区域
- 2) 定住促進区域
- 3) 地域事業所区域
- 4) 基幹駅前区域
- 5) 一般駅前区域
- 6) 沿道集積区域
- 7) 流通拠点区域
- 8) 産業拠点区域

＜移管手続等＞

2 5．公共公益施設移管要領

＜様式＞

2 6．様式例集

- 1 開発計画事前協議（変更）申請書（法 3 2 条事前協議用）
- 2 開発計画事前協議（変更）申請書
- 3 権利者等の同意一覧表
- 4 協定書例
- 5 変更届出書
- 6 特定開発事業承継届
- 7 特定開発事業廃止届
- 8 工事完了届
- 9 特定開発事業に関する工事の検査済証
- 1 0 検査済証交付請求書

1. 序

現行の都市計画法（以下「法」という。）は、昭和43年6月15日に公布され、昭和44年6月14日から施行された。

本市においては、法に基づき、昭和46年3月16日に市街化区域と市街化調整区域とに区域区分（線引き）され、都市の健全な発展と秩序ある整備が図られている。

この線引きの目的を担保し、公共施設や排水設備等の整備を義務付けるなど良質な宅地水準を確保する役割を果たすため開発許可制度が設けられており、本市においては、開発許可制度における公共施設管理者等との事前協議が義務付けられていることから、良好な住環境を創造していくため、また、協議を円滑に行うため、昭和46年7月10日に小野市開発に伴う公共施設等整備指導要綱を施行して、まちづくりを進めている。

今般、市街化調整区域において、法第34条第12号の規定に基づく兵庫県都市計画条例により特別指定区域の指定を受けたことに伴い、小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例（以下「条例」という。）を制定して、地域の参画と協働のもと、田園景観等と調和したまちづくりを進めるものである。

なお、本編は、条例のうち、開発事業に係る事前協議等の手順及び整備基準について抜粋したものである。

<参考1；区域区分の変遷の概要>

- ・区域区分の決定；340ha（昭和46年3月16日）
- ・小野工業団地 95ha を市街化区域に編入（昭和61年4月22日）
- ・小野流通等業務団地 33ha を市街化区域に編入（平成3年10月25日）
- ・大島土地区画整理地区 15ha を市街化区域に編入（平成11年8月24日）
- ・図書館周辺等 4ha を市街化区域に編入（平成22年4月27日）
- ・シビックゾーン（新庁舎周辺） 4.3ha を市街化区域に編入（平成29年3月28日）

<参考2；開発指導の変遷>

- ・小野市開発に伴う公共施設等整備指導要綱（昭和46年7月10日施行）
- ・小野市開発に伴う公共施設等整備指導要綱（平成5年12月1日施行）
- ・小野市開発指導要綱（平成15年5月1日施行）
- ・小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例（平成20年4月1日施行）
- ・小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例（平成23年10月1日施行）
- ・小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例（平成29年4月1日施行）

用語の意義

法　＝都市計画法

条例　＝小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例

規則　＝小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例施行規則

県条例＝兵庫県都市計画法施行条例

項 目	担当課	備考
開発事業に関すること	まちづくり課	
街区規模に関すること	道路河川課	
区画面積に関すること	まちづくり課	
緑化の推進に関すること	まちづくり課	
集会所に関すること	まちづくり課	
ごみステーションに関すること	市民安全部生活環境グループ	
防犯灯に関すること	市民安全部地域安全グループ	
駐車場、駐輪場に関すること	まちづくり課	
福祉のまちづくりに関すること	高齢介護課	
屋外広告物に関すること	まちづくり課	
文化財の保護に関すること	教育委員会いきいき社会創造課好古館	
公害防止に関すること	市民安全部生活環境グループ	
道路に関すること	道路河川課	
公園等に関すること	まちづくり課	
排水施設に関すること	水道部工務グループ	
河川及び調整池に関すること	道路河川課	
上水道施設に関すること	水道部工務グループ	
消防施設に関すること	消防本部消防課	
交通安全施設に関すること	道路河川課、市民安全部地域安全グループ	
清掃施設に関すること	市民安全部生活環境グループ	
教育施設に関すること	教育委員会教育総務課	

(参 考)

項 目	担当課	備考
建築行為に関すること	まちづくり課	
農地法に関すること	農業委員会	
農業振興地域に関すること	産業創造課	
森林法に関すること	産業創造課	
大規模小売店に関すること	産業創造課	
工場立地に関すること	産業創造課	
県立自然公園に関すること	観光交流推進課	
公害、環境に関すること	市民安全部生活環境グループ	

2. 定義

【条例第2条】

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 市民等 市内に住所を有する者、市内で事業を営む者、市内に土地又は建築物を所有する者その他規則で定める者をいう。
- (2) 開発事業 法第4条第12項に規定する開発行為、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に規定する建築を行う行為及び建築物の用途を変更する行為をいう。
- (3) 開発事業者 開発事業を施行しようとする者及び開発事業を施行する者をいう。
- (4) 開発事業区域 開発事業を施行する土地の区域をいう。
- (5) 公共施設 法第4条第14項に規定する公共施設をいう。
- (6) 公益施設 集会所、ごみステーション、小学校、中学校その他住民の福祉を高める施設で公共施設に該当しないものをいう。
- (7) 住宅 戸建ての専用住宅その他規則で定めるものをいう。
- (8) 共同住宅等 共同住宅、寄宿舎、下宿その他規則で定めるものをいう。
- (9) 店舗等 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので規則で定めるものをいう。
- (10) 工場等 工場、倉庫業を営む倉庫その他規則で定めるものをいう。
- (11) 事務所等 第7号から前号までに規定する建築物以外の建築物の用途に供するものをいう。

【規則第3条～7条】

(市民等)

第3条 条例第2条第1号に規定する規則で定める者は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 市内に在勤又は在学する者
- (2) 市内の土地又は建築物について、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者
- (3) 前号に規定する土地、建築物若しくは権利に関する仮登記若しくは差押えの登記又は当該土地若しくは建築物に関する買戻しの特約の登記名義人
- (4) 市のまちづくりに関して活動を行う者

(住宅)

第4条 条例第2条第7号に規定する規則で定めるものは、建築基準法施行令（昭和25

年政令第 338 号。以下「施行令」という。) 第 130 条の 3 に定める兼用住宅とする。

(共同住宅等)

第 5 条 条例第 2 条第 8 号に規定する規則で定めるものは、長屋住宅とする。

(店舗等)

第 6 条 条例第 2 条第 9 号に規定する規則で定めるものは、施行令第 130 条の 5 の 3 に定める店舗、飲食店等の建築物とする。

(工場等)

第 7 条 条例第 2 条第 10 号に規定する規則で定めるものは、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 研究所
- (2) 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第 83 号）第 2 条第 1 項に規定する貨物自動車運送事業の用に供する建築物
- (3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条第 4 項に規定する産業廃棄物の処理事業の用に供する建築物
- (4) 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項に規定する使用済物品等の処理事業の用に供する建築物

3. 事前協議

【条例第22条】

(事前協議)

第22条 次の各号のいずれかに該当する開発事業（以下「特定開発事業」という。）を行おうとする開発事業者（以下「特定開発事業者」という。）は、当該特定開発事業に係る法、建築基準法その他法令に基づく許認可申請等を行う前に、あらかじめ事前協議の申請を行い、市長と事前協議を行わなければならない。また、特定開発事業の内容を変更しようとするときも同様とする。

- (1) 法第29条の許可を要する開発行為
- (2) 建築基準法第42条第1項第5号に係る道路位置指定を受けようとする行為
- (3) 建築基準法第2条第1号に規定する建築物の建築行為及び用途変更であって、次のいずれかに該当するもの

ア 別表第3第4の項から第8の項までに掲げる特別指定区域内における建築行為及び用途変更。ただし、住宅の建築行為及び用途変更については、この限りでない。

イ 開発事業区域面積（同一の事業者（第29条に規定する事業の承継者を含む。）が、隣接する2以上の区域を一体的に利用する場合はその合計面積）が、1,000平方メートル以上である土地における建築行為及び用途変更

ウ 建築物の延べ床面積が、1,000平方メートル以上である建築行為及び用途変更

エ 計画戸数が一団で8戸以上の住宅の建築行為及び用途変更

オ 計画戸数が一団で16戸以上の共同住宅等の建築行為及び用途変更

カ その他市民の良好な居住環境の形成を図るため、事前協議が必要不可欠であると規則で定める建築行為及び用途変更

- 2 市長は、前項の規定により特定開発事業者から事前協議申請を受けたときは、基本計画及び公表されたまちづくり構想に基づき、当該特定開発事業者に対し、必要な指導又は助言を行うものとする。

【規則第16条】

(事前協議が必要な建築行為及び用途変更)

第16条 条例第22条第1項第3号カに規定する規則で定める建築行為及び用途変更は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 第7条第2号に規定する建築物の建築行為及び用途変更で、開発事業区域面積が500平方メートル以上である土地において行われるもの
- (2) 第7条第3号及び第4号に規定する建築物の建築行為及び用途変更

- (3) 特殊建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第2号に規定される特殊建築物をいう。）の建築行為及び用途変更で、開発事業区域面積が500平方メートル以上である土地において行われるもの
- (4) 開発事業区域における土地利用が地域に影響を及ぼし、良好な住環境が確保できないおそれがあると市長が認める場合で、前2号に掲げる建築物の用途に類する用途の建築物の建築行為及び用途変更

【規則第15条】

（事前協議の申請）

第15条 特定開発事業者が、条例第22条第1項に規定する事前協議を市長に申請する際は、次の各号に掲げる図書を添付して開発計画事前協議（変更）申請書を提出して行うものとする。

- (1) 位置図
- (2) 区域図
- (3) 求積図
- (4) 現況図
- (5) 土地利用計画図
- (6) 土地登記事項証明書謄本
- (7) 不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条に規定される地図又は地図に準ずる図面
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

2 前項の場合において、特定開発事業者は、特定開発事業の事業計画を定めておかなければならない。

3 前項に規定する事業計画は、次の各号のいずれにも適合していなければならない。

- (1) 条例第5条に規定する基本計画に適合しており、都市の健全な発展と秩序ある整備に寄与し、健康で文化的な市民等の生活環境を確保するものであること。
- (2) 特定開発事業区域内に法第11条に規定する都市施設を定める都市計画が定められている場合は、当該都市計画に適合していること。
- (3) 土地利用の区分及び公共公益施設の整備計画について、土地の合理的利用が図られているものであること。

＜事前協議の位置付け＞

- ・ 条例第22条に基づく事前協議は、同条第1号に規定する開発行為に該当する場合にあっては、都市計画法32条協議の事前協議として行うものとする。

＜添付図書＞

- ・ 規則第15条に基づく図書は、次表のとおりとする。
- ・ 添付図書の要否については、事業計画の内容により異なるため、事前に相談すること。

添付図書一覧

図書の名称・縮尺	明示すべき事項	備 考
位置図 1/10,000 以上	- 方位 - 特定開発事業区域の境界（朱書き） - 特定開発事業区域周辺の都市施設及び都市計画施設の位置、名称 - 各鉄道駅からの交通機関の経路、名称 - 特定開発事業区域内において排水される雨水、汚水の流末、河川への経路 - 用途地域及びその他の規制区域等	1. 地図（地形図）に表示のこと。
区域図 1/2,500 以上	- 方位 - 特定開発事業区域の境界（朱書き） - 土地の形状 - 市境界 - 町又は字の境界と名称 - 凡例	1. 相当範囲の周辺区域を含んだものであること。
求積図 1/500 以上	- 方位 - 特定開発事業区域の全面積、造成区域等 - 道路、水路、公園、広場等の公共・公益施設を区別した空地の面積 - 宅地の面積	1. 座標値計算等により算出すること。
現況図 1/1,000 以上	- 方位 - 特定開発事業区域の境界（朱書き） - 地形（等高線は2mの標高差を示すもの） - 特定開発事業区域内及びその周辺の公共公益施設の位置及び形状 - 行為の妨げとなる権利を有するものの工作物等の物件	1. 相当範囲の周辺地区を含んだものであること。
土地利用計画図 1/1,000 以上	- 方位 - 特定開発事業区域の境界（朱書き） - 工区界 - 公共施設等の位置、形状及び名称 - 予定建築物の敷地の形状 - 予定建築物の位置、形状及び用途	1. 予定建築物の用途について、住宅、共同住宅、店舗、工場等と具体的に各敷地ごとに記入すること。

	7. 駐車場の位置、形状及び区画 8. 凡例	
造成計画平面図 1/500 以上	1. 方位 2. 特定開発事業区域の境界（朱書き） 3. 切土又は盛土の色分 4. がけ、擁壁の位置、形状及び記号 5. 道路の位置、形状、幅員、隅切り、斜長、中心線、測点、勾配、計算高、曲線部分の曲線長及び曲線半径記号 6. 敷地の形状及び計算高 7. 街区の長辺及び短辺の長さ 8. 公園、緑地、消防水利施設、その他の公共施設の位置、形状、規模及び名称 9. 工区界 10. 地形（現況線） 11. 縦横断線の位置及び記号 12. ベンチマークの位置及び高さ 13. 凡例	1. 現況線は、細線で表示すること。 2. 等高線は、2mの標高差示すものであること。 3. 切土部分は黄色、盛土部分は緑色の各々淡色で色分すること。 4. 道路、水路、擁壁、のり、公園等をそれぞれ色分すること。
造成計画縦横断面図 1/500 以上	1. 縦横断面線記号 2. 特定開発事業区域の境界 3. 基準線（D. L） 4. 現地面積と計画地盤面 5. 切土又は盛土の色分 6. 計画地盤高さ 7. がけ、擁壁、道路の位置、形状及び記号 8. ボックスカルバート、集水暗渠、その他の構造物の位置、形状及び記号 9. 土羽の位置、形状及び記号 10. 凡例	1. 現況線は、細線で表示すること。 2. 切土部分は黄色、盛土部分は緑色の各々淡色で色分すること。 3. 開発区域境界付近は、必要な範囲の周辺区域を含んだものであること。
排水施設計画平面図 1/500 以上	1. 方位 2. 特定開発事業区域の境界（朱線書き） 3. 排水施設の位置、種類、形状、断面、内のり寸法、勾配及び記号 4. 水の流れの方向 5. 吐口の位置 6. 放流先河川及び水路の名称	1. 放流先河川、水路の図示に必要な範囲の周辺区域を含んだものであること。 2. 流量計算書を添付すること。

	7. 流量計算書との照合符号 8. 道路、公園その他の公共施設及び予定建築物の敷地等の計画高さ 9. 汚水処理施設の位置及び形状 10. 凡例	
給水施設計画平面図 1/500 以上	1. 方位 2. 特定開発事業区域の境界（朱書き） 3. 給水施設の位置、種類、形状、材料及び内のり寸法 4. 取水方法及び位置 5. 消火栓の位置及び種類 6. ポンプ施設、貯水施設、浄水施設の位置及び形状	1. 取水方法及び位置の図示に必要な範囲の外周区域を包括したものでなければならない。 2. 排水計画平面図にまとめて図示することができる。
道路構成図 1/50 以上	1. 道路の幅員及び構成 2. 横断勾配（%） 3. 路面及び路盤の材料、品質、形状及び寸法 4. 道路側溝、埋設管等の位置、形状及び寸法 5. 道路の記号	
道路計画縦断面図 1/500 以上	1. 測点 2. 勾配（%） 3. 計画地盤面及び高さ 4. 単距離及び追加距離 5. 基準線（D. L） 6. 道路記号	1. 開発区域外取付道路との関連の図示に必要な範囲の周辺区域を含んだものであること。
防災計画図 1/1,000 以上	1. 方位 2. 特定開発事業区域の境界（朱書き） 3. 等高線 4. 計画道路の位置 5. 段切りの位置 6. 表土の除去範囲 7. ヘドロの除去範囲及び深さ 8. 工事中の雨水排水経路及び流土計画 9. 防災施設の設置時期及び期間 10. 凡例	1. 相当範囲の周辺区域を含んだものであること。 2. 防災計画説明書を添付すること。
がけの断面図 1/50 以上	1. がけの記号 2. がけの高さ及び勾配	1. 現況線は、細線で表示すること。

	3. がけの保護の方法 4. がけの上下の地盤面 5. 現況地盤面	
排水流域図 1/1,000 以上	1. 方位 2. 特定開発事業区域の境界（朱書き） 3. 集水系統のブロック別色分 4. 地表水及び排水施設の水の流れの方向 5. 流量計算書と照合符号	1. 開発区域外の集水状況の図示に必要な周辺区域を含んだものであること。
建築物計画図	1. 配置図 2. 各階平面図 3. 立面図 4. 断面図	
公共施設一覧	1. 法 40 条第 1 項適用公共施設 2. 法 40 条第 2 項適用公共施設（用地及び施設を含む）	
所在地一覧表	1. 特定開発事業区域内に含まれる土地の一覧	
同意書	1. 特定開発事業区域の土地所有者及び抵当権者等 2. 印鑑証明書 3. 資格証明書 4. 特定開発事業区域隣接地等で同意が必要な管理者、権利者	条例 24 条参照
委任状	1. 委任状	

（注） 1. 各図面等のうち、1 枚にまとめて記入できるものは統合して差し支えないが、名称は併記しておくこと。

2. 提出部数は、申請書正本 1 部、写し 7 部の計 8 部とするが、事業計画の内容により提出部数の増減があるため、申請時に市の指示を受けること。

4. 適合審査

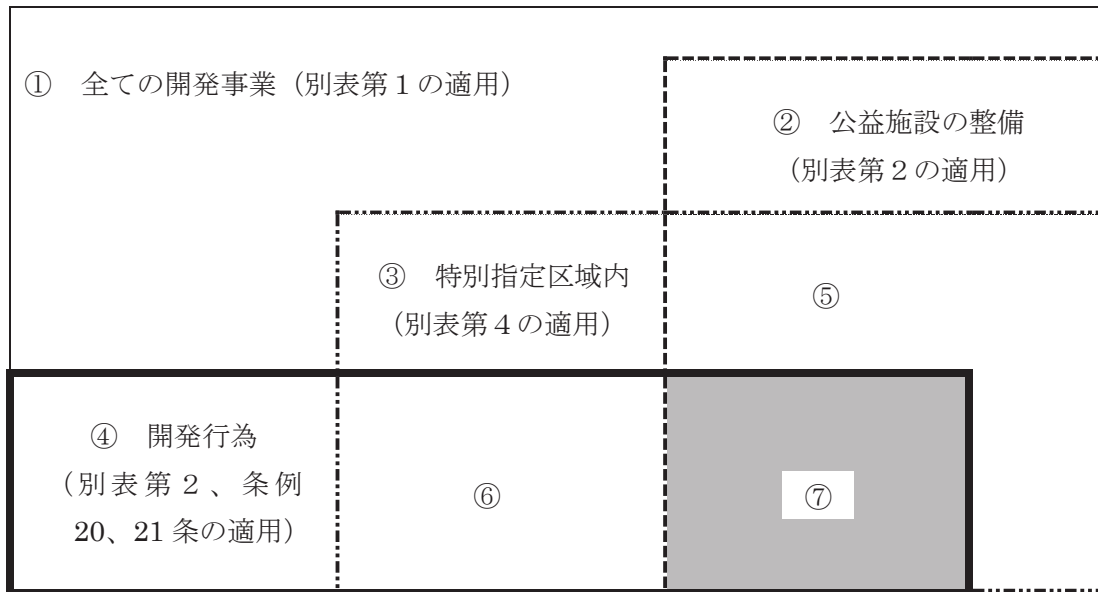
【条例第 23 条】

(適合審査)

第 23 条 市長は、前条第 1 項の規定に基づいて事前協議の申請がされたときは、第 19 条から第 21 条までに定める基準に適合しているか否かを審査するものとする。

<基準の概要>

- ・ 開発事業に適用される基準の概略については、次のとおり。



- ① 全ての開発事業は、別表第 1 の適用を受ける。そのうち、開発事業区域面積が 1,000 m² 以上である等、特定開発事業に該当する場合は、事前協議が義務付けられる。
- ② ①のうち、公益施設の整備を伴うものについては、別表第 1、2 の適用を受ける（公共施設の整備を伴うものについては、開発行為に該当する）。
- ③ ①のうち、特別指定区域内において行うものについては、別表第 1、4 の適用を受ける。
- ④ ①のうち、開発行為に該当するものについては、別表 1、2、条例第 20、21 条の適用を受ける。
- ⑤ ②のうち、特別指定区域内において行うものについては、別表 1、2、4 の適用を受ける。
- ⑥ ③のうち、開発行為に該当するものについては、別表 1、2、4 及び条例 20、21 条の適用を受ける。
- ⑦ ⑤及び⑥のうち、開発行為に該当するものについては、別表 1、2、4 及び条例 20、21 条の適用を受ける。

5. 周辺住民等への説明義務等

【条例第24条】

(周辺住民等への説明義務等)

第24条 特定開発事業者は、特定開発事業を行おうとする区域（以下「特定開発事業区域」という。）内の土地の所有者及び当該区域に隣接する土地の所有者並びに特定開発事業区域が存する自治会の住民（以下「権利者等」という。）に対して、特定開発事業の事業内容その他規則で定める事項について十分説明し、理解を求める等紛争が生じないように、措置を講じなければならない。

【規則第17条】

(周辺住民等への説明事項)

第17条 条例第24条に規定する規則で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 特定開発事業に関する工事の着手予定年月日及び工事に要する期間
- (2) 工事施工者の名称及び連絡先
- (3) 特定開発事業により生じるおそれがある住環境への影響及びその対応策

＜同意の報告＞

- ① 開発行為に該当し、法32条の事前協議として行う場合は、法30条に準じて提出すると共に、隣接する土地の所有者並びに特定開発事業区域が存する自治会の住民に対しては、②と同様に報告すること。
- ② 開発行為に該当しない場合にあっては、次のとおりとする。
 - ・ 権利者等に事業内容の説明等を行い、その一覧表（様式例3）を作成し提出すること。協議後同意が得られた場合は、一覧表（様式例3）に同意書の写しを添付するか、又は、説明会等を行った年月日及び説明の要旨を報告すること。

6. まちづくり構想等への配慮等

【条例第25条】

(まちづくり構想等への配慮)

第25条 特定開発事業者は、特定開発事業を公表されたまちづくり構想及びまちづくり団体計画（以下「まちづくり構想等」という。）の区域内で行う場合には、当該まちづくり構想等に適合するよう、配慮しなければならない。

2 市長は、前条に規定する措置の状況及び前項に規定する配慮の状況について、まちづくり協議会に意見を聴くことができる。

＜まちづくり構想＞

- ・ 「公表されたまちづくり構想」とは、条例第12条に規定する「まちづくり構想」をいう。

(まちづくり協議会によるまちづくり構想の作成)

第12条 まちづくり協議会は、基本理念に基づき、自らの創意と工夫により、その活動区域に係るまちづくり構想（以下「まちづくり構想」という。）を作成することができる。この場合において、市長は、予算の範囲内で、その構想の作成を支援することができる。

2 前項に規定するまちづくり構想を作成するに当たっては、説明会の開催その他により、まちづくり協議会の活動区域内の住民の意見を反映させるための措置を講じるとともに、当該まちづくり構想の案に関係する利害関係人の意見を求めるものとする。

3 まちづくり協議会は、第1項に定めるまちづくり構想を作成したときは、当該まちづくり構想をその活動区域内の住民及び利害関係人に公表しなければならない。

4 まちづくり協議会は、前項の規定に基づき、まちづくり構想を公表したときは、市長に報告しなければならない。

＜まちづくり団体計画＞

- ・ 「まちづくり団体計画」とは、条例第14条に規定する「まちづくり団体計画」をいう。

(まちづくり団体計画の作成)

第14条 法第7条第3項に規定する市街化調整区域内にある第10条第2項の規定に基づき認定されたまちづくり協議会は、県条例第8条第1項第2号に規定する特別指定区域の指定の申出を行うため、その活動区域内を対象とした土地利用計画（以下「まちづくり団体計画」という。）を作成し、市長に提出することができる。

＜基本計画＞

- なお、条例第 22 条 2 項により、市は「基本計画」及び公表されたまちづくり構想に基づき、特定開発事業者に対し、必要な指導、助言を行うこととしている。
- 「基本計画」とは、条例第 5 条に規定する「基本計画」をいう。

(まちづくり基本計画)

第 5 条 市長は、次の各号に掲げる計画をまちづくり基本計画（以下「基本計画」という。）とし、市のまちづくりの基本としなければならない。

- (1) 市基本構想
- (2) 法第 18 条の 2 第 1 項の規定に基づいて定められた市都市計画マスタープラン
- (3) 市土地利用計画
- (4) 法第 12 条の 4 第 1 項の規定に基づいて定められた地区計画等
- (5) 建築基準法第 69 条の規定に基づいて定められた建築協定
- (6) 前各号に掲げるもののほか、まちづくりの基本となる計画で、市議会の議決を経たもの又は小野市都市計画審議会条例（平成 12 年小野市条例第 6 号）に基づいて設置された小野市都市計画審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴いて規則で指定したもの

7. 協定書の締結等

【条例第26条】

(協定書の締結等)

第26条 市長は、第22条第1項に規定する事前協議、第23条に規定する審査結果、第24条に規定する措置の状況及び前条に規定する配慮の状況に基づき、特定開発事業が第19条から第21条までに定める基準に適合し、説明会の実施等必要な措置及び配慮が行われていると判断したときは、速やかに、当該特定開発事業者に対し協定書を作成するための事務に着手する旨を通知しなければならない。

2 市長と特定開発事業者は、特定開発事業に係る法、建築基準法その他法令に基づく手続等を行う前に、協定書を締結しなければならない。

3 特定開発事業者は、協定書を締結するまでは、特定開発事業に着手してはならない。

＜協定書締結の通知等＞

- ・ 条例第26条第1項の協議が整ったときは、市は口頭等により協議書の締結に着手する旨の通知を行う。

8. 特定開発事業の軽微な変更

【条例第27条】

(特定開発事業の軽微な変更)

第27条 特定開発事業者は、予定建築物等の敷地の形状の変更等規則で定める軽微な変更を行ったときは、遅滞なく市長に届け出なければならない。なお、第22条第1項に規定する事前協議は、特定開発事業の軽微な変更にあつては省略することができる。

【規則第18条】

(特定開発事業の軽微な変更の届出)

第18条 条例第27条に規定する軽微な変更は、次の各号にいずれかに該当する場合とする。

- (1) 開発事業区域界の変更を伴わずに行う予定建築物等の敷地の区画境界線の調整その他同等の境界調整を行う場合
- (2) 工事施工者の変更
- (3) 工事の着手予定年月日及び完了予定年月日の変更
- (4) 開発事業区域の拡大がなく、建築物の用途変更を伴わないものであって、建築物の延べ床面積が、1,000平方メートル未満である増築又は改築

(5) その他市長が前4号の変更と同等の変更であると認める場合

2 前項の軽微な変更の届出は、変更届出書により行うものとする。

<留意事項>

- ・ 本条に該当しない内容の変更は、条例22条の規定に基づき、変更申請を行うこととなるので、留意すること。

9. 特定開発事業施行上の義務

【条例第28条】

(特定開発事業施行上の義務)

第28条 特定開発事業者は、工事中における交通安全対策について、あらかじめ警察署等関係機関と協議を行い、万全の措置を講じなければならない。

2 特定開発事業者は、特定開発事業を施行するに当たり、特定開発事業区域内外に災害が生じないよう万全の措置を講じなければならない。

3 特定開発事業者は、特定開発事業の施行に伴い、権利者等と紛争が生じたときは、自己の責任において解決しなければならない。

4 市長は、前3項の内容について、特定開発事業者に報告を求めることができる。

10. 権利義務の承継

【条例第29条】

(権利義務の承継)

第29条 第26条第2項の規定により協定書を締結した特定開発事業者から相続、合併若しくは分割又はその他の理由により当該特定開発事業者の地位を承継した者は、遅滞なく市長に届け出なければならない。

【規則第19条】

(特定開発事業承継届)

第19条 条例第29条に規定する権利義務の承継の届出は、特定開発事業承継届により行うものとする。

<承継>

- ・ ここでいう承継とは、一般承継を指す。譲渡等による特定承継に関する事項については、協定書の協定事項による。

11. 特定開発事業の廃止

【条例第30条】

(特定開発事業の廃止)

第30条 特定開発事業者は、特定開発事業を廃止しようとするときは、あらかじめ市長に届出を行い、第22条第1項の規定により事前協議した事項について再協議を行った後、当該特定開発事業の廃止に伴って特定開発事業区域及びその周辺に災害等が生じないように、遅滞なく必要な措置を講じなければならない。

【規則第20条】

(特定開発事業廃止届)

第20条 条例第30条に規定する特定開発事業の廃止の届出は、特定開発事業廃止届により行うものとする。

12. 工事完了の届出

【条例第31条】

(工事完了の届出)

第31条 特定開発事業者は、特定開発事業に係るすべての工事が完了したときは、速やかに市長に届出を行わなければならない。

【規則第21条】

(工事完了届)

第21条 条例第31条に規定する工事完了の届出は、工事完了届により行うものとする。

13. 完了検査

【条例第32条】

(完了検査)

第32条 市長は、前条に規定する工事完了の届出があったときは、当該工事が協定書の内容に適合しているか否かについて検査（以下「完了検査」という。）しなければならない。

2 特定開発事業者は、前項の完了検査の結果、不備な箇所があると指摘されたときは、速やかに自己の費用において、その箇所を整備しなければならない。

14. 検査済証

【条例第33条】

(検査済証)

第33条 特定開発事業者は、前条第1項に規定する完了検査の結果、当該工事が事前協議の内容に適合していると認められたときは、市長に検査済証の交付を求めることができる。

2 市長は、前項の規定に基づく請求があったときは、特定開発事業者に検査済証を交付しなければならない。

【規則第22条】

(検査済証の請求)

第22条 条例第33条第1項に規定する検査済証の請求は、検査済証交付請求書により行うものとする。

15. 公共公益施設及びその用地の移管

【条例第34条】

(公共公益施設及びその用地の移管)

第34条 特定開発事業者は、特定開発事業により整備した公共公益施設及びその用地を、規則で定めるところにより、第32条第1項に規定する完了検査後、速やかに市に移管しなければならない。

2 市長は、第22条第1項に基づく事前協議において、第32条第1項に規定する完了検査後に、公共公益施設及びその用地の管理を行う者として定めたものに管理を行わせることができる。

【規則第23条】

(移管の手続)

第23条 条例第34条第1項の規定により、特定開発事業で整備した公共公益施設及びその用地の移管を市に移管する場合は、次の各号に掲げる図書を提出しなければならない。

- (1) 嘱託登記依頼書
- (2) 登記承諾書
- (3) 移管申出書
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

2 前項に定めるもののほか、移管の手続については、市長が別に定める。

<移管の手続>

- ・ 移管の手続については、「公共公益施設移管要領」に定める。

16. 立入検査

【条例第35条】

(立入検査)

第35条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に、特定開発事業区域及び特定開発事業により建築された建築物に立ち入り、当該建築物、工作物、図面等書類その他の物件を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第1項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

17. 勧告

【条例第46条】

(勧告)

第46条 市長は、開発事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該開発事業者に対し、工事の停止、中止その他必要な措置を講じるよう勧告することができる。

(1) 第22条第1項に規定する事前協議申請を行わずに工事に着手したとき

(2) 第26条第2項の規定に基づいて締結した協定書の内容と異なる内容の工事を実施したとき

(3) 第26条第3項の規定に反し、特定開発事業に着手したとき

2 前項に規定する勧告は、開発事業者に対し、書面で行うものとする。

【規則第27条】

(勧告書)

第27条 条例第46条第2項に規定する勧告する際の書面は、勧告書とする。

18. 公表

【条例第47条】

(公表)

第47条 市長は、開発事業者が前条第1項に規定する勧告に従わないときは、前項の規

定による勧告の内容並びにこれに対する開発事業者の対応の内容を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表を行うに当たっては、あらかじめ当該開発事業者はその理由を書面により通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。

3 市長は、開発事業者が前項の規定により意見を述べたときは、第1項の規定による公表の際、当該意見を併せて公表しなければならない。

【規則第28条】

(公表理由書)

第28条 条例第47条第2項に規定する公表する際にその理由を通知する書面は、公表理由書とする。

19. 特定用途建築物の認定手続

【条例第44条、第45条】

(特定用途建築物の認定及び申出)

第44条 別表第3第4の項から第8の項までに掲げる特別指定区域において建築できる建築物以外の建築物で、地域振興のために特に必要であると見込まれる建築物（以下「特定用途建築物」という。）を建築しようとする開発事業者（以下「申出者」という。）は、市長に申し出ることができる。

2 前項の申出に基づく協議は、第22条第1項に基づく事前協議と合わせて行うものとする。

3 市長が、第1項に基づき申出のあった特定用途建築物が、地域振興のために特に必要な施設であるか否かを判断する場合において、第7条第1項及び第2項の規定を準用する。

4 市長は、前項の規定により地域振興のために特に必要な施設であると判断したときは、知事に建築できる建築物の用途の追加を申し出るものとする。

(申出通知等)

第45条 市長は、前条第4項の規定により用途の追加の申出を知事に行ったときは、申出者に通知しなければならない。

2 市長は、前条第3項の規定により地域振興のために必要な施設でないと判断し、同条第4項の申出を行わないときは、申出者に対し書面によりその理由を通知しなければならない。

【規則第25条、第26条】

(認定申請書)

第25条 条例第44条第1項に規定する特定用途建築物の認定の申出は、認定申請書により行うものとする。

(申出通知書等)

第26条 条例第45条第1項に規定する申出を行った旨の通知は、申出通知書により行うものとする。

2 条例第45条第2項に規定する申出を行わない際の通知は、申出取りやめ通知書により行うものとする。

20. 技術的細目に定められた制限の強化

【条例第20条】

(技術的細目に定められた制限の強化)	
第20条 法第33条第3項の規定による技術的細目において定められた制限の強化は、次のとおりとする。	
(1)	都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第29条の2第1項第5号イの規定により、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において設置すべき施設の種類の公園に限定する。
(2)	政令第29条の2第1項第5号ロの規定により、開発区域の面積が1ヘクタール以上の主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、開発区域に設けられる公園の1箇所当たりの面積は、300平方メートル以上とする。

＜公園等に関する基準＞

- ・ 1号により、住宅を目的とした開発行為については設置すべき施設の種類の公園に限定しているが、これは開発行為に該当する場合に適用されるものである。
- ・ 開発行為に該当しない住宅を目的とした開発事業の場合であっても、規則第34条の規定により、設置すべき施設の種類の公園に限定される。

■開発行為に該当する場合

開発区域の規模	種類及び面積	配置	根拠法令
0.3ha 未満	3%の公園等の設置 努力義務	—	市条例別表 第2
	(住宅用の開発行為は公園に限る)	—	市条例20条 1号
0.3ha 以上 1ha 未満	3%以上の公園等 (住宅用は公園に 限定)	1箇所当たり 150 m ² 以上	県条例3条
1ha 以上 5ha 未満		住宅用公園は 1 箇所当たり 300 m ² 以上	市条例20条 2号
5ha 以上 20ha 未満		1箇所当たり 300 m ² 以上。 うち 1,000 m ² 以上の公園 を 1 箇所以上	法施行令 25 条 法施行規則
20ha 以上		1箇所当たり 300 m ² 以上。 うち 1,000 m ² 以上の公園 を 2 箇所以上	21 条

※1 公園等とは、「公園、緑地又は広場」を指す。

※2 特別指定区域内において行われる場合は、面積の割合等が強化される。

■開発行為に該当しない場合

開発事業区域の規模	種類及び面積	配置	根拠法令
0.3ha 未 満	3%の公園等の設置 努力義務	—	市条例別表 第 2
0.3ha 以 上	3%の公園等	1 箇所当たり 150 m ² 以上	県条例 3 条
	(住宅用は公園に 限る)		市規則 34 条 1 号

※1 公園等とは、「公園、緑地又は広場」を指す。

※2 特別指定区域内において行われる場合は、面積の割合等が強化される。

2 1. 建築物の敷地面積の最低限度

【条例第 2 1 条】

(建築物の敷地面積の最低限度)

第 2 1 条 法第 3 3 条第 4 項の規定に基づく建築物の敷地面積の最低限度は、当該建築物の用途が住宅である場合に限り、次の各号に定める面積とする。ただし、市長が規則で定める場合にあつては、この限りでない。

- (1) 市街化区域 1 3 0 平方メートル
- (2) 市街化調整区域 2 0 0 平方メートル

【規則第 1 4 条】

(建築物の敷地面積の最低限度の特例)

第 1 4 条 条例第 2 1 条ただし書に規定する規則で定める場合は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

- (1) 条例の施行の際建築物の敷地として使用されている土地であつて条例第 2 1 条に規定される建築物の敷地面積の最低限度に満たないものについて、その全部を一の敷地として使用する場合
- (2) 建築物の敷地の区画割について事業計画が定められた上で、旧住宅地造成事業に関する法律（昭和 3 9 年法律第 1 6 0 号）第 4 条の認可を受けている土地の区域又は都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号。以下「法」という。）第 2 9 条の許可を受けている土地の区域を開発区域に含めて開発行為を行う場合であつて、当該事業計画に定められた区画面積を縮小しない場合
- (3) 前 2 号に掲げる場合と同等であると市長が認めた場合

<対象となる事業>

- ・ 条例第 2 0 条及び第 2 1 条の規定は、都市計画法 3 3 条に定められている技術基準を強化するものであるので、その対象となる事業は、開発行為に該当するものに限られる。
- ・ 開発行為に該当しない事業に対する最低敷地面積は、条例第 1 9 条に基づく別表第 1 第 1 の項の適用を受けるので、留意すること。

22. 開発事業の基準

【条例第19条第1項】

(開発事業の基準)

第19条 開発事業者は、開発事業を行う場合には、別表第1に定める開発事業の基準に従わなければならない。

【別表第1】

- 1) 敷地面積の最低限度
- 2) 景観への配慮等
- 3) 営農環境の保全
- 4) 福祉のまちづくり
- 5) 屋外広告物
- 6) 文化財の保護

22-1. 敷地面積の最低限度

【別表第1第1の項】

	種 別	基 準
1	敷地面積の最低限度	市街化区域における住宅の敷地面積の最低限度は130平方メートルとし、市街化調整区域及び都市計画区域外における住宅の敷地面積の最低限度は200平方メートルとする。ただし、次の各号に掲げる場合にあっては、この限りでない。 (1) 既に法又は旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）に基づき、開発許可又は認可を受けている区域内に存する土地を敷地として使用する場合 (2) 既に良好な地域環境を確保するための地域社会建設指導要綱（昭和47年兵庫県告示第1613号）、廃止前の小野市開発に伴う公共施設等整備指導要綱（昭和46年小野市告示第38号）又は開発指導要綱に基づいて兵庫県又は市と協議が整えられた区域内に存する土地を敷地として使用する場合 (3) 現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に擁壁、側溝等により区画された土地若しくは現に存する所有権その他の権利に基づく土地を、一の住宅の敷地として使用する場合 (4) 現に存する所有権その他の権利に基づいて一の住宅の敷地として使用するならば200平方メートル未満となる土地で、土地の形状、相続等の土地の取得経過その他やむを得ない状況がある場合で、住環境の保全上、災害の防止上及び通行の安全上支障がないと認められる場合

<適用>

- ・ この条項の適用は、法29条の開発行為に該当しない建築行為が対象となる。開発行為に該当する場合は、条例21条が適用されるので、留意すること。

22-2. 景観への配慮等

【別表第1第2の項】

2	景観への配慮等	(1) 現状の樹林等の自然の保護に努め、良好な住環境の形成に配慮すること。 (2) 開発事業区域内の緑化に努めること。 (3) 建築物の基調となる色彩については、規則で定める基準に基づき、周辺の景観と調和するよう努めること。 (4) 前3号に定めるもののほか、景観の保全、形成及び緑化の推進に関しては、規則で定めるところによる。
---	---------	--

【規則第29条、30条】

(建築物の基調となる色彩の基準) 第29条 条例別表第1第2の項(3)に規定する規則で定める基準は、マンセル色票系においておおむね次のとおりとする。 (1) R (赤)、Y R (橙) 系の色相を使用する場合は、彩度6以下 (2) Y (黄) 系の色相を使用する場合は、彩度4以下 (3) その他の色相を使用する場合は、彩度2以下 (景観への配慮等) 第30条 条例別表第1第2の項(4)に規定する規則で定める景観の保全、形成及び緑化の推進に関する事項は、次のとおりとする。 (1) 山林、田園、河川等を眺める景観が守られるよう、視線を遮らないよう努めること。 (2) 周辺景観との調和に配慮し、分棟、雁行配置等に努めること。		
--	--	--

22-3. 営農環境の保全

【別表第1第3の項】

3	営農環境の保全	開発事業区域が農地に接している場合は、営農環境を保全するよう、日影、排水及び農耕用機械の進入路の確保等に配慮すること。
---	---------	--

22-4. 福祉のまちづくり

【別表第1第4の項】

4	福祉のまちづくり	開発事業は、福祉のまちづくり条例（平成4年兵庫県条例第37号）に適合するよう整備すること。
---	----------	---

22-5. 屋外広告物

【別表第1第5の項】

5	屋外広告物	開発事業区域内に屋外広告物を設置しようとするときは、屋外広告物法（昭和24年法律第189号）及び屋外広告物条例（平成4年兵庫県条例第22号）に適合するよう設置すること。
---	-------	--

22-6. 文化財の保護

【別表第1第6の項】

6	文化財の保護	(1) 周知の埋蔵文化財包蔵地及び隣接地で開発事業を行おうとする開発事業者は、工事に着手する60日以上前に、小野市教育委員会と協議を行わなければならない。 (2) 遺跡の所在の有無が明確でない地域において開発事業を行おうとする開発事業者は、規則で定めるところにより、文化財保護のための調査に関する手続等を行わなければならない。
---	--------	---

【規則第31条】

（文化財の保護） 第31条 条例別表第1第6の項(2)に規定する規則で定める文化財保護のための調査に関する手続等は、次のとおりとする。 (1) 開発事業者は、開発事業に着手する前に、小野市教育委員会（以下「市教育委員会」という。）に当該開発事業の計画について協議すること。 (2) 開発事業者は、前項の協議の結果、発掘調査等を実施することとなった場合は、市教育委員会の指示に従い、発掘調査等に関する必要な措置を講じること。	
---	--

- (3) 開発事業者は、開発事業の施行中に埋蔵文化財を発見したときは、直ちに施行を中断し、市教育委員会に届け出て、その指示を受けなければならない。この場合において、市教育委員会は、開発事業者に対し埋蔵文化財が包蔵される土地の確保を指示することができる。
- (4) 埋蔵文化財の発掘、調査、保存等に要する費用は、開発事業者の負担とする。
- (5) 前各号に定めるもののほか、文化財の調査に関する事項は、市長が別に定める。

<埋蔵文化財の調査>

- ・ 埋蔵文化財の調査等の申請については、埋蔵文化財調査要領による。

埋蔵文化財調査要領

- 1 埋蔵文化財の調査等の申請については、別添様式を小野市教育長に提出することにより行うものとする。

(様式 1)

年 月 日

小野市教育長 様

住 所

氏名等

印

埋蔵文化財〔分布・試掘・確認・発掘〕調査依頼書

みだしのことにつきまして、下記のとおり依頼いたします。

記

1 依頼場所

2 依頼理由

3 添付書類

(1) 位置図(縮尺 1/25,000 または 1/50,000)

(2) 計画図(工事計画図面)

(様式2)

年 月 日

小野市教育長 様

住 所

氏 名

印

発掘調査承諾書

下記所有地の発掘調査を承諾します。

なお、発掘調査による出土品について、その権利を放棄し、活用については貴殿に一任
します。

記

1 発掘調査予定地の所在地

2 発掘調査地の予定面積

23. 公共施設及び公益施設の整備基準

【条例第19条第2項】

(開発事業の基準)

第19条

- 2 開発事業者は、開発事業において公共施設及び公益施設（以下「公共公益施設」という。）を整備する場合は、法その他の法令に規定される技術的基準及び別表第2に定める公共施設及び公益施設の整備基準に従い、開発事業を行わなければならない。

【別表第2】

- 1) 街区規模
- 2) 道路
- 3) 公園等
- 4) 排水施設
- 5) 上水道施設
- 6) 消防施設
- 7) 駐車場及び駐輪場
- 8) 集会所
- 9) ごみステーション
- 10) 防犯灯
- 11) 防災倉庫
- 12) 公益施設用地の確保
- 13) 防災工事の施行
- 14) 河川及び調整池
- 15) 清掃施設
- 16) 教育施設

23-1. 街区規模

【別表第2第1の項】

1	街区規模	街区規模は、開発事業区域内に建築予定の建築物の用途及び規模並びに開発事業区域の形状及び地盤の性質等を考慮し、規則で定める基準により適正に定めること。
---	------	--

【規則第32条】

(街区規模の基準)

第32条 条例別表第2第1の項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 街区の配置規模は、主として住宅の用に供する目的で行う開発事業にあつては、原則として街区の形状をかねじやく型とし、その長辺は80メートル以上120メートル未満、短辺は25メートル以上50メートル未満とする。
- (2) 前号に定めるもの以外の目的で行う開発事業にあつては、予定建築物の用途等を考慮して市長と協議のうえ適正に定めること。

<街区規模基準>

- ・ 規則のほか、街区規模基準については市長が別に定める。

街区規模基準

- 1 歩道のある道路に接面する宅地の街区については、原則として開発事業区域内の道路との間で1列配置とし、当該歩道のある道路からの出入口を設けてはならない。
ただし、店舗等沿道サービスを利用目的にしており、当該街区を1列配置とした場合に、開発事業区域の土地利用上著しい支障が生じると特に市長が認めた場合であって、かつ、歩道利用者の安全通行が図られるよう出入口開口部計画の協議が市長と整えられた場合にあっては、この限りでない。

23-2. 道路

【別表第2第2の項】

2	道路	(1) 開発事業区域が接する道路の幅員は、原則として6メートル以上とする。ただし、開発事業区域の規模及び形状、開発事業区域の周辺の土地の地形及び利用の態様等に照らして、これによることが著しく困難と認められる場合であって、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がないと認められる規模及び構造の道路である場合は、この限りでない。 (2) 前号に定めるもののほか、開発事業区域が接する道路、開発事業区域内の道路及び交通安全施設等は、規則で定める基準により整備しなければならない。
---	----	---

【規則第33条】

(道路の整備基準)

第33条 条例別表第2第2の項(2)に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発事業区域内の道路は、原則として幅員6メートル以上とする。ただし、開発事業区域の規模及び形状、開発事業区域の周辺の土地の地形及び利用の態様等に照らして、これによることが著しく困難と認められる場合であって、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がないと認められる規模及び構造の道路である場合は、この限りでない。
- (2) 開発事業区域内の道路は、袋路状としてはならない。ただし、当該道路の延長若しくは当該道路と他の道路との接続が予定されている場合又は回転広場及び避難通路が設けられる場合等避難上及び車両の通行上支障がない場合は、この限りでない。
- (3) 交通安全施設（道路標識、道路標示、カーブミラー、ガードレール、転落防止柵、視線誘導標、道路照明灯等をいう。）は、開発事業により整備される道路の形状及び周辺の状況等により、通行の安全性を確保するために必要であると市長が認める箇所に設置すること。
- (4) 前3号に定めるもののほか、道路及び交通安全施設は市長が別に定める整備基準により整備すること。

<道路・交通安全施設>

- ・ 市長が別に定める整備基準を参照のこと。

道路・交通安全施設整備基準

1 道路設計計画の基本

(ア) 開発事業区域内の道路、開発事業区域に接する道路、および開発事業区域への進入を図る道路（以下「進入道路」という。）、隣接地への連絡道路（以下「連絡道路」という。）については、道路構造令に基づく基準を満たしたうえで、市の道路計画および当整備基準に適合するようにあらかじめ市と十分協議し、開発事業区域周辺の道路網や周辺環境を考慮しながら計画すること。

＊なお、開発事業の施行にあたり、開発許可等の許認可等が必要な場合には、開発事業者において、県の許可基準に適合していることを事前に確認しておくこと。

（都市計画法第33条第1項第2号に規定する道路に関する兵庫県許可基準等参照）

(イ) 開発事業区域内の道路は、その起点および終点が、ともに道路法第3条第2号から第4号までに規定されている道路のうちで平面交差となる道路に接続していること、または接続することが予定されていること、あるいは接続するように計画すること。

なお、開発事業区域面積が1,000平方メートル未満等の小規模開発事業であって、建築基準法第42条第2項の道路（以下「2項道路」という。）と認められる道路に接続しており、開発事業区域の位置および周辺環境から勘案して、避難上および通行の安全上支障が少ないと、市長が判定した場合には、この限りではない。

この場合において、市長が当該2項道路の後退部分について、別途、道路用地の性格区分等の要因から分筆並びに底地市帰属・移管の指示をしたときは、事業者はこれに従うものとする。

(ウ) 道路は、次に掲げる事項を考慮し、環境の保全上、災害の防止上、消防活動上および通行の安全上支障がない規模および構造で適切に配置すること。

- ① 開発事業区域の規模、形状および周辺の状況
- ② 開発事業区域内の土地の地形および地盤の性質
- ③ 予定建築物等の用途、規模および配置
- ④ 予定建築物等の敷地の規模および配置

(エ) 開発事業区域内の道路は、都市計画において定められた道路やその他市の計画道路および開発事業区域外の道路の機能を阻害することなく、かつ、開発事業区域外にある道路と接続する必要があるときは、当該道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるように設計すること。

2 道路幅員の確保基準

(ア) 開発事業区域が接する道路（以下「取付先道路」という。）の幅員は、開発事業区域の規模並びに予定建築物等の用途に応じて、原則として表2に掲げる基準に基づき開発事業区域内に設置する道路の最大の幅員以上とし、進入道路や連絡道路を含めて市長と協議のうえ、対象道路の拡幅後退並びに改良整備を事業者において行うことで確保すること。ただし、開発事業区域に接している既存の道路で、単に接する

道路（進入道路や主として出入口に利用する道路以外）の幅員は、上記 1 道路設計計画の基本（ウ）に準ずる場合で、市長が特に認めたものに限り、表 1 に掲げる幅員以上中心後退し、拡幅整備すること。

表 1 中心後退の幅員

開発事業区域面積 道路区分	0.3ha 未満	0.3ha 以上
通過交通が少ない道路	2.0m 以上	3.0m 以上
その他道路	3.0m 以上	3.0m 以上

なお、拡幅改良整備等にあたり、対象道路に接沿して字限図上青線等の水路施設やため池が存する場合には、所管する行政機関並びに地元施設管理者等利害関係者を交えた協議により、道路幅員基準の確保手法を検討するものとする。

(イ) 開発事業区域内に設置する道路の幅員は、開発事業区域の規模並びに予定建築物等の用途に応じて、表 2 に掲げる基準以上とし、市長と協議のうえ、事業者において整備すること。

(ウ) 開発事業区域等の面積が 0.5 ヘクタール以上の場合には、まず市長と、開発事業区域内の道路や取付先道路あるいは進入道路や連絡道路が、表 2 の区分上いずれの道路性格区分の適用を受けることになるかの協議を整えること。

なお、開発事業区域内に設置する道路（取付先道路を含む。）は、開発事業区域面積の規模に応じて定めた表 2 に掲げる最大の幅員の道路性格を含めたものとしていなければならない。開発事業全体計画における街区配置計画等を勘案して、上記 1 道路設計計画の基本（ウ）に相応しい道路網配置計画としなければならない。

表 2 開発事業区域内に設置する道路の幅員

予 定 建築物等 の用途	開発区域全体 面積規模又は 街区面積規模	0.1ha 未満	0.1ha 以上 0.2ha 未満	0.2ha 以上 0.3ha 未満	0.3ha 以上 0.5ha 未満	0.5ha 以上 1.0ha 未満	1.0ha 以上 2.0ha 未満	2.0ha 以上 5.0ha 未満	5.0ha 以上 10.0ha 未満	10.0ha 以上 20.0ha 未満	20.0ha 以上
住 宅 2 階 以下 の 共同住宅を 含む	一般区画道路	(4.0m 以上) 6.0m	(5.0m 以上) 6.0m 以上	(5.5m 以上) 6.0m 以上	6.0m 以上	6.0m 以上	6.0m 以上	6.0m 以上	6.0m 以上	6.0m 以上	6.0m 以上
	補助幹線道路	*	*	*	*	7.5m 以上	7.5m 以上	7.5m 以上	7.5m 以上	7.5m 以上	7.5m 以上
	幹線道路	*	*	*	*	*	*	8.0m 以上	10.0m 以上	12.0m 以上	16.0m 以上
共同住宅	一般区画道路	(4.0m 以上) 6.0m	(5.0m 以上) 6.0m 以上	(5.5m 以上) 6.0m 以上	6.0m 以上	6.0m 以上(ただし、規模が0.5ha 以上の場合は計画戸数規模により補助幹線道路幅員以上の基準を準用する。)					
	補助幹線道路	*	*	*	*	7.5m 以上	7.5m 以上	7.5m 以上	7.5m 以上	7.5m 以上	7.5m 以上
	幹線道路	*	*	*	*	*	8.0m 以上	10.0m 以上	10.0m 以上	12.0m 以上	16.0m 以上
工 場 事務所 店 舗 資材置場等 プラント施設 その他施設	一般区画道路	(4.0m 以上) 6.0m	(5.0m 以上) 6.0m 以上	(5.5m 以上) 6.0m 以上	6.0m 以上	6.0m 以上(ただし、規模が0.5ha 以上の場合は用途や規模に応じて補助幹線道路幅員以上の基準を準用する。)					
	補助幹線道路	*	*	*	*	7.5m 以上	7.5m 以上	7.5m 以上	7.5m 以上	7.5m 以上	7.5m 以上
	幹線道路	*	*	*	*	*	8.0m 以上	10.0m 以上	10.0m 以上	12.0m 以上	16.0m 以上

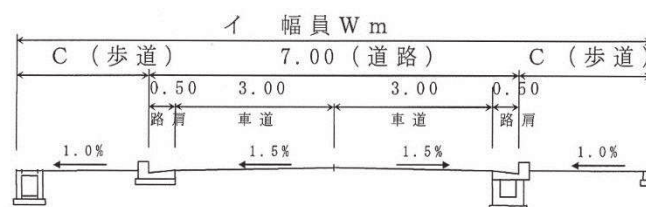
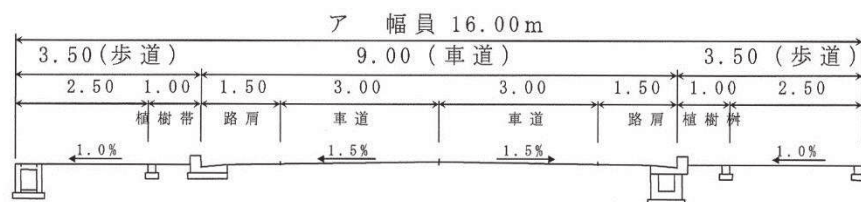
注) ① 上表中、「幹線道路」とは、開発事業区域内等における道路のうち主要な道路で、幅員が 8.0メートル以上の道路をいい、「補助幹線道路」とは、開発区域内等における道路のうち「幹線道路」を補助する等の性格を有する道路で、幅員が 7.5メートル以上 8.0メートル未満の道路をいい、「一般区画道路」とは、開発区域内等における道路のうち「幹線道路」や「補助幹線道路」以外の道路で、幅員が 4.0メートル以上 7.5メートル未満の道路をいう。

② 上表中、(カッコ)書きの幅員規定は、開発事業区域内の本線道路について終端処理が行われる条件下において支線道路等が生じる場合、あるいは進入道路や連絡道路に住宅が立ち並んでいる等の周辺環境から、本則幅員基準の適用が著しく困難と、特に市長が認めた場合の幅員緩和規定である。

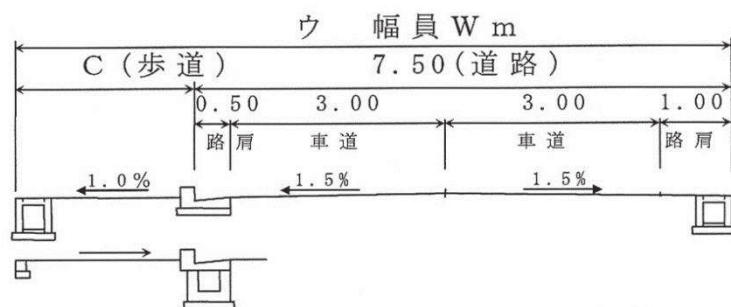
*なお、開発事業の施行にあたり、開発許可等の許認可や承認が必要な場合には、事業者において、県の許可基準に適合していることを事前に確認しておくこと。
(都市計画法第 33 条第 1 項第 2 号に規定する道路に関する兵庫県許可基準等参照)

道路標準断面

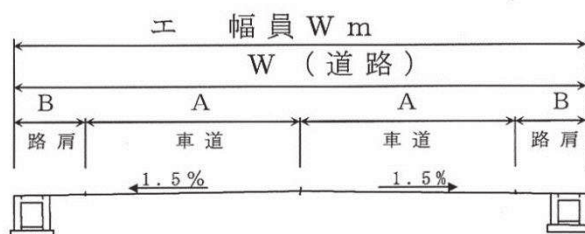
開発区域内の道路は、次の図(ア～オ)の幅員構成及び構造を標準とする。



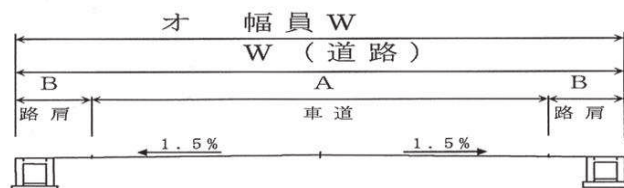
幅員 W	車道部	歩道 C
14.00m	7.00	3.50*2 (自転車歩行者道)
13.00m	7.00	3.00*2 (自転車歩行者道)
12.00m	7.00	2.50*2 (歩行者道)



幅員 W	車道部	歩道 C
11.00 m	7.50	3.50 (自転車歩行者道)
10.00 m	7.50	2.50 (歩行者道)
9.00 m	7.50	1.50 (歩行者道)



幅員 W	車道 A	路肩 B
8.00 m	3.00*2	1.00*2
7.50 m	3.00*2	0.75*2
(7.50 m)	5.50	1.00*2
7.00 m	2.75*2	0.75*2
(7.00 m)	5.00	1.00*2



幅員 W	車道 A	路肩 B
6.00 m	4.50	0.75*2
5.50 m	4.00	0.75*2
5.00 m	3.50	0.75*2
4.50 m	3.50	0.50*2
4.00 m	3.00	0.50*2

3 袋路状道路の禁止

(ア) 道路は、袋路状としてはならない。

(イ) 都市計画区域内における開発事業の場合の特例

都市計画区域内における開発事業については、袋路状道路の禁止規定にかかわらず、開発事業区域の規模や形状並びに開発事業区域隣接地周辺環境等において、市長が、将来の小野市まちづくり誘導計画の推進に寄与する、宅地化接続開発可能な未利用地等（以下「市街化空閑地」という。）が存すると判定した場合には、上記2道路幅員の確保基準の基準表に掲げる道路幅員構成をもって、隣接地境界線まで（以下「終端」という。）道路用地敷地を設定（底地無償市帰属）のうえ、おおむね道路延長35メートル以内ごとに1箇所の割合で、別図1に例示した車返しないしは待避所機能を有する道路整備を行うことを条件に認めるものとする。

なお、道路の終端処理にあたっては、隣接地境界線の手前1メートルまでは道路通行可能な区域内道路整備を行い、以奥終端までの1メートルの間にあつては、市長が別途指示する車止め突入防止安全対策施行を講じること。

* なお、開発事業の施行にあたり、開発許可等の許認可や承認が必要な場合には、事業者において、県の許可基準に適合していることを事前に確認しておくこと。

（都市計画法第33条第1項第2号に規定する道路に関する兵庫県許可基準等参照）

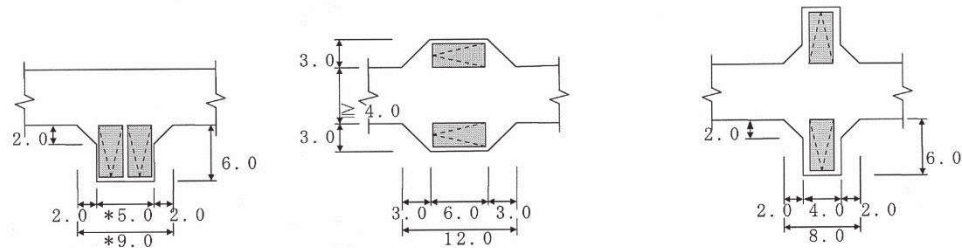
* また、開発許可を得る必要のない開発事業（例えば、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号に基づく道路位置指定を受ける案件等）の場合には、道路延長が35メートルを超える区域にあたる道路用地敷地の整備については、必ずしも開発事業区域内の道路と同等の整備水準まで求めるものではないので、雨水排水の円滑な処理と草止めコンクリート等による地盤表層面の簡易な対処施行以上程度で、別途、市長との協議により計画すること。

(ウ) 特定現況要因を有する開発事業の場合の特例

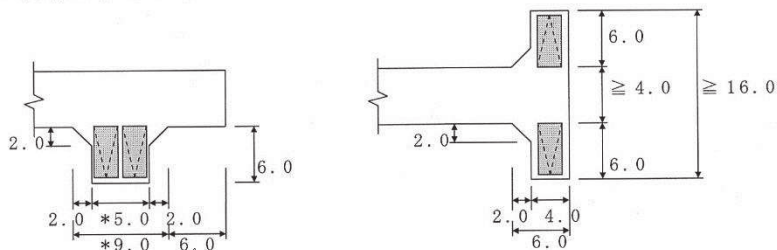
開発事業区域の隣接地が、がけ地や急傾斜面地あるいは幹線水路を介する等の地形地物現況にあつて、特に市長が、その開発事業の全体計画内容を総合的に勘案し、上記（イ）都市計画区域内における開発事業の場合の特例に規定している道路終端処理によらない整備であつてもやむをえないと判定した場合には、道路の終端となるべき箇所において、別図1に基づく規定以上の車返し機能整備を行うことを条件に、袋路状道路を認めることがあるものとする。

< 別図 1 >

道路の中間に設ける場合



道路の終端に設ける場合



注) 開発区域面積が 0.5 ヘクタール以上の場合には、上図中 * 印の距離については、各 1 メートルを加算した数値とする。

4 階段状道路

道路は、階段状としてはならない。

ただし、開発事業区域の地形上、階段状道路としない構造が、道路縦断勾配の規定値をはるかに上回る等のために、かえって危険な道路を設置することになると想定され、かつ、開発事業区域全体の円滑な道路通行上においても支障が少なくと、特に市長が認めたときは、もっぱら歩行者の通行の用に供する小区間（街区の短辺程度）の階段状道路の計画で、次の各号に掲げる通行の安全対策を講じた場合にあっては、この限りではない。

- ①階段状道路の幅員については 3.5 メートル以上とし、原則として中央に、幅員 1.5 メートルのスロープ部分（自転車の押し上げ通行用途等目的）を、表層面すべり止め措置を講じて整備すること。
- ②道路に交差接続する箇所には、奥行き 2 メートル以上を有するふみはばの踊り場を設けること。

また、歩行者が同交差箇所において視距の確保ができるよう斜辺長 1 メートル程度の隅切りを設けるか、カーブミラー類の設置を設計検討すること。

- ③階段のけあげ寸法は、15 センチメートル以下、ふみづらの寸法は、30 センチメートル以上とすること。

- ④垂直高が3メートルを超える場合には、3メートル以内ごとにふみこみの延長が2メートル以上の踊り場を設けること。
- ⑤階段状道路の両側には、通行の安全上、手すりを設けるものとし、当該手すりの支持物は階段面から建立すること。あるいは、道路の擁壁からL形のにぎりこみ形状にて固定すること。（宅地の擁壁に固定することは、認めない。）
- ⑥階段状道路の表層面は、厚さ10センチメートル以上のコンクリートまたは石等、強固で耐久力のある材料を使用して整備すること。

5 交差と隅切り

(ア) 道路が同一平面で交差する脚数は4以下とする。

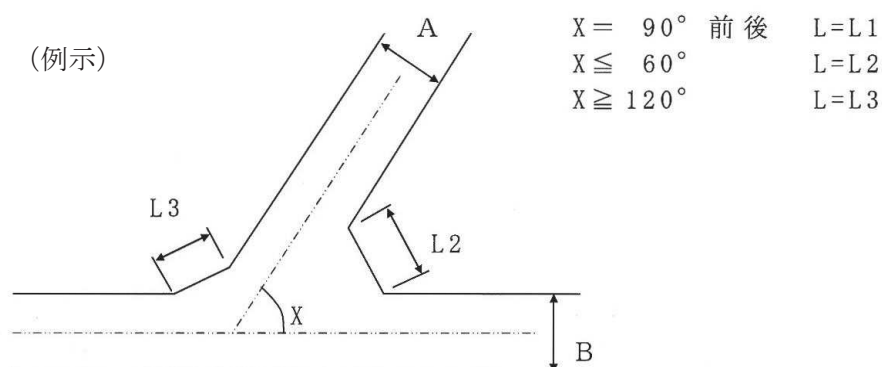
ただし、既存道路との交差取り付け上、市長が、5脚数以上の交差点となってもやむをえないと判断をした場合であって、別途、当該道路管理者から公安委員会あて交差点協議を行った結果、条件付き等にてやむをえない旨の意見回答が得られたときは、事業者においてその付帯条件を満たした整備を行うことにより、認めることができるものとする。

(イ) 道路が同一平面で交差もしくは接続、または屈曲する部分の角度は、直角ないしはそれに近い角度を基本とし、次表に掲げる隅切り辺長（以下「隅切り長」という。）の基準以上において市長と協議のうえ、事業者において整備すること。

ただし、歩道を有する道路の歩道を切り取ることにより、車両の通行および歩行者の安全上支障がないと認められるときは、この限りではない。

なお、両側に隅切りを設けることが著しく困難な箇所で、やむをえず一方側の隅切りとなる場合等にあつては、別途、市長と協議により決定すること。

＜別図2＞ 道路の幅員が表中の数値中間の場合には、比例按分によること。



有効幅員 Bの道路	Aの道路	4.0メートル	4.5メートル	5.0メートル	5.5メートル から 7.5メートル	8.0メートル から 9.0メートル	10.0メートル	12.0メートル	16.0メートル 以上
	90° 前後 L1 60° 以内 L2 120° 以上 L3	3.0メートル	3.0メートル	3.0メートル	3.0メートル	3.5メートル	4.0メートル	5.0メートル	5.0メートル
4.0メートル	90° 前後 L1 60° 以内 L2 120° 以上 L3	3.0メートル	4.0メートル	4.0メートル	4.0メートル	4.5メートル	5.0メートル	6.0メートル	6.0メートル
4.5メートル	90° 前後 L1 60° 以内 L2 120° 以上 L3	3.0メートル	3.5メートル	3.5メートル	3.5メートル	3.5メートル	4.0メートル	5.0メートル	5.0メートル
5.0メートル	90° 前後 L1 60° 以内 L2 120° 以上 L3	3.0メートル	4.0メートル	4.0メートル	4.0メートル	4.0メートル	4.0メートル	5.0メートル	5.0メートル
5.5メートル から 7.5メートル	90° 前後 L1 60° 以内 L2 120° 以上 L3	3.0メートル	4.0メートル	4.0メートル	4.0メートル	4.0メートル	4.0メートル	4.0メートル	4.0メートル
8.0メートル から 9.0メートル	90° 前後 L1 60° 以内 L2 120° 以上 L3	3.5メートル	4.0メートル	4.0メートル	4.0メートル	4.0メートル	4.0メートル	4.0メートル	4.0メートル
10.0メートル	90° 前後 L1 60° 以内 L2 120° 以上 L3	4.0メートル	4.0メートル	4.0メートル	4.0メートル	4.0メートル	4.0メートル	4.0メートル	4.0メートル
12.0メートル	90° 前後 L1 60° 以内 L2 120° 以上 L3	5.0メートル	5.0メートル	5.0メートル	5.0メートル	5.0メートル	5.0メートル	5.0メートル	5.0メートル
16.0メートル 以上	90° 前後 L1 60° 以内 L2 120° 以上 L3	5.0メートル	5.0メートル	5.0メートル	5.0メートル	5.0メートル	5.0メートル	5.0メートル	5.0メートル

(注) 道路の幅員が表中の数値の中間値の場合には、比例按分によること。

6 平面線形（道路法線の計画）

- (ア) 主要な道路の線形は、なめらかな構造とし、曲線長は適切な長さをとるものとする。
- (イ) 背向する曲線間には、適切な直線区間を設けるものとする。
- (ウ) 道路の曲線半径は、道路性格の区分別に、次表に掲げる値以上とすること。

道路の区分	曲線半径
一般区画道路	15メートル
補助幹線道路	30メートル
幹線道路	60メートル

(エ) 曲線部の拡幅量については、道路構造令の基準を遵守すること。

(オ) 道路の曲線部がきわめて大きい場合を除き、6 パーセント以下で適切な片勾配をつけること。ただし、開発区域の地形上その他特別な理由により、市長が、やむをえないと認めた場合は、片勾配をつけないことができる。

7 縦断勾配

道路の縦断勾配は、道路性格の区分別に、次表に掲げる基準値以下とすること。

ただし、開発事業区域の地形上その他特別な理由により、短区間の場合に限って、市長がやむをえないと認めたときは、特例値まで用いることができる。

また、道路の縦断勾配が、道路性格の区分別に、次表に掲げる基準値の程度以上であると市長が認める区間並びにその影響区間については、密粒度ギャップアスファルト等すべり止め機能を有する舗装や段差舗装を施し、当該区間の道路通行安全上支障がないように措置しなければならない。

道路の区分	基準値	特例値
一般区画道路	9パーセント	12パーセント
補助幹線道路	8パーセント	11パーセント
幹線道路	7パーセント	10パーセント

*なお、縦断勾配の最小値は、0.3 パーセントから0.5 パーセント程度をつけることが望ましい。

8 縦断線形

(ア) 道路の縦断勾配が変移する箇所には、道路性格の区分別に、次表に掲げる値以上の縦断曲線長をつけること。

道路の区分	凹凸型共通
一般区画道路	20メートル
補助幹線道路	25メートル
幹線道路	35メートル

(イ) 申請する開発事業における幹線道路および補助幹線道路（以下「主要な道路」という。）の縦断線形は、小区間で勾配を変化させてはならない。

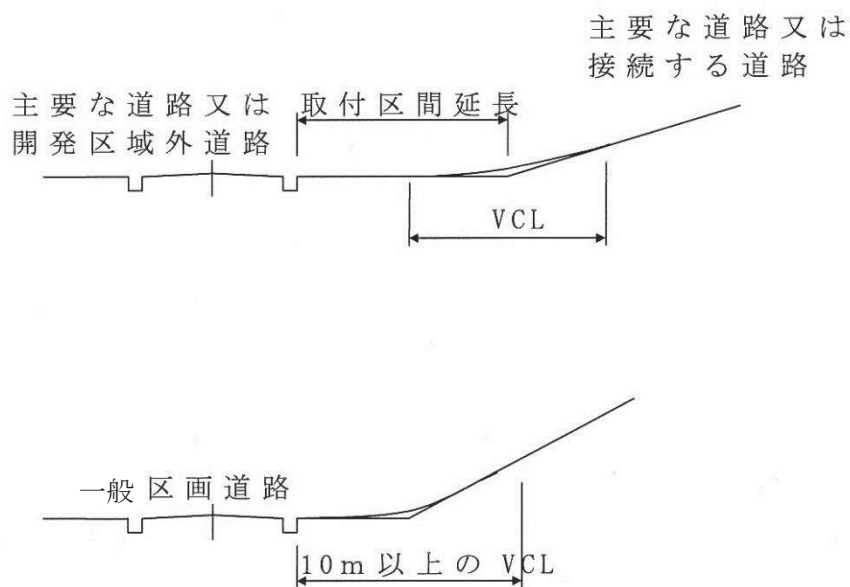
(ウ) 縦断線形の頂部および底部には、小半径の平面線形をとらないものとし、平面線形が小半径の区間では、ゆるやかな勾配にすること。

(エ) 道路の交差部および交差部前後の取付区間の縦断勾配は、2.5 パーセント以内とし、取付区間の最小延長は、道路性格の区分別に、次表に掲げる値とする。

ただし、開発事業区域の地形上その他特別な理由により、次表に定める値以上によりがたいと市長が判断をした場合であって、別途、当該道路管理者から公安委員会あて交差点協議を行った結果、条件付き等にてやむをえない旨の意見回答が得られたときは、事業者においてその付帯条件を満たした整備を行うことにより、認めることができるものとする。

道路の区分	取付区間の最小延長
一般区画道路	6メートル
補助幹線道路	15メートル
幹線道路	35メートル

< 道路の取付要領・別図3 >



9 横断勾配

道路の横断勾配は、片勾配をつけない場合を除き、道路の種類に応じ、次表に掲げる横断勾配をつけること。

なお、歩道の横断勾配については、原則として道路の中央に向かって、直線の下り勾配とすること。

道路の種類		横断勾配	形状
車道	アスファルト舗装	1.5パーセント から 2.0パーセント	放物線
	コンクリート舗装		
歩道		1.0パーセント	直線

10 歩道の設置計画と構造

(ア) 歩道の設置については、開発事業区域の土地利用計画（公園等配置計画）や通学経路、および開発事業区域周辺の道路網を勘案した歩行者動線に基づき、計画すること。

(イ) 歩道は、縁石や防護柵その他これらに類する工作物、または植樹帯などにより、車道と明確に分離すること。

(ウ) 歩道の有効幅員は、原則として2メートル以上確保すること。

(エ) 歩道の巻き込み区間には、原則として、集水柵や街渠柵を設けてはならない。

(オ) 歩道は、原則として車道より5センチメートル高い構造のセミフラット型にて計画するものとし、詳細の構造にあっては、兵庫県県土整備部発行の小型構造物標準図集「セミフラット型歩道詳細図【(図面No.2-1(7))】」に基づくものとする。

ただし、バス停留部区間については、車道より15センチメートル高い構造のマウンドアップ型を標準とし、詳細の構造にあっては、兵庫県県土整備部発行の小型構造物標準図集「マウンドアップ型歩道詳細図【(図面No.2-1(8))】」に準拠しながら、別途、市長と協議のうえ決定すること。

(カ) 歩道の縦断勾配は、特別な場合を除き、8パーセント以下で計画すること。

＊歩道における勾配については、6パーセント以下で計画整備することが望ましい。

(キ) 歩道の舗装は、原則として開粒度アスファルト舗装（透水性舗装）とし、次表に掲げる舗装構成厚以上を確保すること。

ただし、路床や路盤層が軟弱となる地質上の要因や、宅地側の地盤が低いなど地形上要因等において、透水性舗装とすることが不相当と認められる場合にあっては、表層面を、細粒度アスファルト舗装にて整備すること。

なお、特に市長が必要と認める路線や箇所について、視覚障害者誘導用ブロック類の設置を指示することができるものとし、事業者はその指示に従い、整備するものとする。

歩道の舗装構成の厚み		歩道の巻き込み部(隅切り部)および 乗入れ開口部等とその前後影響区間	一般部
表層	開粒度アスファルト舗装	5センチメートル	3センチメートル
	細粒度アスファルト舗装		
路盤	粒度調整砕石(M-30) 又は切込砕石(RC-40)	15センチメートル	10センチメートル
フィルター層	砂	5センチメートル	5センチメートル

＊ＣＢＲは５以上とする。

＊上表中、乗入れ開口部等とその前後影響区間とは、セミフラット型の場合は、開口部等の前後の斜形型構造物１箇に相当する延長以上の区間をいい、マウンドアップ型の場合にあっては、一般部の歩道高にすり付く地点から、市長が別途指示する地先０．５～１．０メートル以上の延長区間をいう。

(ク) 歩道におけるグレーチング蓋板等溝蓋類については、騒音低減機能を有する細目格子構造（さらに天端格子面には、すべり止め機能を有するザラつきやイボつきのある製品が望ましい）とし、設計荷重については、一般部Ｔ－２以上の製品を用いること。

なお、このうち車両の乗入れが想定される区間箇所にあつては、接面する宅地の土地利用計画に応じて、蓋板設計荷重Ｔ－１４以上からＴ－２５製品を用いること。

（将来の土地利用計画の変更の可能性を考慮して、全部箇所をＴ－２５製品で設置しておくことが望ましい。）

また、接面する宅地の土地利用目的によっては、設置蓋板の跳ね上がりを防止するため、４点ボルト固定構造の製品を指示することとする。

(ケ) 歩道設計上の基本理念としては、今後到来する本格的な高齢化社会を見据え、国土交通省が策定した「道路の移動円滑化整備ガイドライン」、および兵庫県県土整備部発行の土木技術管理規程集（道路Ⅱ編）の基準に準拠するよう努めるものとする。

11 道路の排水施設

(ア) 道路には、雨水を効率よく排水するため、原則として道路区域内に排水施設（以下「道路側溝等」という。）を設け、流末の公共水路接続にいたるまでの全ての区間について、道路用地等の公共敷地内において整備しなければならない。

(イ) 道路側溝等を整備するにあたり、既存の排水路（道路側溝等兼用の用排水路等）を利用する計画とする場合には、事業者は、あらかじめ当該排水路の施設所有管理者並びに地元水利組合等の機能維持管理者と事前協議を行い、当該接続等利用計画とする水路の性格と排水機能能力を十分に把握したうえで、接続利用可否等にかかる判断結果を、市長に報告しなければならない。

なお、当該既存の排水路施設への接続等利用を可として、市長へ報告をする事業者は、当該排水路側溝の施設所有管理者並びに地元水利組合等の機能維持管理者から、接続利用等にかかる放流同意を得たことを証する書面を添付して、既存の排水路の機能能力等から必要となる改修等整備計画（開発区域の周辺区域等を含む集水区域範囲を精査検討ののち、開発前後の流出係数差等から正確に水理計算を行い、流出量を十分勘案した設計図案作成）について、市長と協議をしなければならない。

(ウ) 道路側溝等には、汚水の接続放流をしてはならない。

生活雑排水を含めた合併処理浄化槽による適正処理後排水であっても、原則として道路側溝等への接続放流は禁止する。

ただし、開発事業地が、小野市排水処理計画、浄化槽整備区域と定められている地域等に存する場合であつて、かつ、開発事業地の周囲に他に適当な排水放流先水路

が存しないときにあつては、あらかじめ市長と事前に協議をすることにより、設置計画する合併浄化槽の適正処理を条件に、特例として、道路側溝等への接続放流を認めることがある。

(エ) 開発事業区域内の宅地域における雨水排水計画については、条例別表第2第4の項の規定に基づき、事前に排水施設整備担当部局との協議を整えたうえで、民間所有地を介しない道路区域内等における雨水排水本管の埋設（道路区域内での埋設管渠は道路占用物件）等によること。

なお、道路側溝等に接続放流する場合は、開発事業区域の周辺区域等を含む集水域範囲を精査検討ののち、開発前後の流出係数差等から正確に水理計算を行い、流出量を十分勘案したうえで側溝断面等の構造設計をすること。

(オ) 道路側溝等は、道路幅員構成による区分別に、次表に掲げる構造を標準とする。

道路幅員の別 と道路側溝等 設置の部位	4. 0m以上 5. 0m未満	5. 0m以上 6. 0m未満	6. 0m以上 9. 0m未満 (歩道未設置)	9. 0m以上 12. 0m未満 (片側歩道有)	12. 0m以上 16. 0m未満 (両側歩道有)	16. 0m以上 (植樹帯あり)
片側路肩 (歩道有の場合 には歩道路肩)	U型JIS側溝 2種(車道用) 250mm 以上 (現場打側溝 …別途協議)	U型JIS側溝 2種(車道用) 250mm 以上 (現場打側溝 …別途協議)	自由勾配側溝 (門型側溝) 300mm 以上 (インバートCo 厚み 100mm)	歩車道帯側溝 をLU型側溝と した場合不要 (歩道横断管) 地先境界CB	歩車道帯側溝 をLU型側溝と した場合不要 (歩道横断管) 地先境界CB	自由勾配側溝 (門型側溝) 300mm 以上 (インバートCo 厚み 100mm)
対側路肩	同上 (L型構造の街 渠とすることが できる。…別途 街渠樹を指示)	同上 (L型構造の街 渠にする場合 もある。…別途 街渠樹を指示)	自由勾配側溝 (門型側溝) 300mm 以上 (インバートCo 厚み 100mm)	自由勾配側溝 (門型側溝) 300mm 以上 (インバートCo 厚み 100mm)	歩車道帯側溝 をLU型側溝と した場合不要 (歩道横断管) 地先境界CB	自由勾配側溝 (門型側溝) 300mm 以上 (インバートCo 厚み 100mm)
歩車道帯	*	*	(歩道設置の 場合で歩車道 帯にLU型側溝 設置…片側路 肩欄地先CB)	LU型側溝とし ない場合は@ 10m街渠樹… 歩道路肩には 自由勾配側溝	LU型側溝とし ない場合は@ 10m街渠樹… 歩道路肩には 自由勾配側溝	LU型側溝標準 特例でLU型側 溝としない場合 は@10m街渠 樹…高木注意

注) ① 現場打側溝の車道側の側壁厚は 150 ミリメートル以上とし、別途、市長と施工協議を整えること。

② 現場打街渠のエプロン厚は最薄箇所 150 ミリメートル以上、有効エプロン幅は 400 ミリメートル以上として、別途、市長と施工協議をすること。

③ L型構造の街渠の下部に、排水用の溝渠機能を併設しない場合には、原則として 10メートルに 1 箇所以上の割合で、集水桝ないしは街渠桝を設置したうえで、内径 150 ミリメートル以上の重圧管を標準として、対側等に整備する側溝水路へ排水機能上支障なく接続しなければならない。

- ④ 幅員 4.0メートル以上 5.0メートル未満の道路に限り、特に市長が、道路の維持管理や機能管理上において、支障が少ないと判断した場合には、L 型街渠を「鉄筋コンクリート L 型プレキャスト製品」等で認めることができる。

(カ) 道路側溝には、蓋板類を設置しなければならない。

ただし、当該水路側溝の機能管理上蓋掛けをしないことのほうが妥当と判断される溝路で、道路の通行安全上においても支障が少ないと、特に市長が認めた場合は、この限りではない。(別途、転落防止柵設置等の安全機能対策を指示することがある)

なお、蓋板類は騒音低減構造(さらに天端面には、すべり止め機能を有するザラつきやイボつきのある製品が望ましい)とし、車道にあつては、原則として設計荷重 T-25 により設置計画をすること。

(歩道にあつては、上記 10 歩道の設置計画と構造(ク)を参照すること。)

また、道路側溝内部の清掃等維持管理上、原則として 4メートルに 1 箇所の割合以内で、延長 1メートルに相当する掃除開口部区間を設置しなければならない。(例示：自由勾配側溝延長@2.0メートル2基での 4.0メートル区間内に、延長 0.5メートル以上のグレーチング蓋板設置。ないしは、コンクリート蓋板延長@0.5メートル8枚、あるいはスラブ打ち床版 4.0メートルに接続する地先には、延長 1.0メートルのグレーチング蓋板設置。)

(キ) 縦断勾配の急な道路で、路面に流水が予想される場合は、必要に応じ、横断排水溝を設置すること。

(ク) 道路側溝の流速は、最小毎秒 0.3メートル、最大毎秒 3.0メートルとし、最大の流速を超える場合は、段差工等を施すこと。

(ケ) 道路の屈曲部、勾配変化点、合流箇所等における集水を必要とする箇所には、柵を設置しなければならない。

なお、集水柵や街渠柵には、深さ 150 ミリメートルを標準とする泥溜め機能を設けること。

また、集水柵や街渠柵に設ける取付管は、内径 150 ミリメートル以上の硬質塩化ビニール管またはヒューム管とし、構造上支障がないものとする。当該取付管の土被り(管天)が 0.6メートル以下の場合は、360度巻立てをすること。

(コ) 道路が交差する箇所における道路側溝接続計画については、原則として隅切り長に接沿して整備する道路側溝を経由して、交差する道路の標準幅員間を垂直方向に短距離にて横断する溝渠により、接続計画整備とすることを基本とする。

ただし、道路側溝排水の効果的な機能接続上、隅切り長経由によらず、排水放流主経路方向に直線形状等にて、接続整備とする計画にあつては、当該道路横断溝渠内部の清掃等維持管理上、支障が少ないと想定できる掃除開口部柵等の設置整備が設計されていないなければならない。

なお、いずれの場合であっても、道路横断溝渠の起終点箇所には集水柵等の設置を

計画するものとし、また、流量計算の結果にかかわらず最小断面は、管理断面として横断側溝の場合 300 ミリメートル角以上、横断管渠の場合は内径 300 ミリメートル以上の重圧管を標準として、別途、市長と詳細協議のうえ決定すること。

12 橋梁・管渠等

幹線道路の設計荷重は B 活荷重とし、補助幹線道路および一般区画道路は A 活荷重とすること。（平成 8 年 12 月道路橋示方書「社団法人日本道路協会」による。）

13 舗装構成

（ア）道路は、原則としてアスファルト系の舗装により、全面舗装とすること。

（イ）車道の舗装は、道路性格の区分別に、次表に掲げる舗装構成を標準とする。

ただし、特に市長が、次表に掲げる舗装構成によることが適当ではないと認めた場合には、アスファルト舗装要綱（社団法人日本道路協会）に準拠等しながら、決定することができるものとする。

道路の区分	表層舗装工 密粒度アスファルト	基層舗装工 粗粒度アスファルト	上層路盤工 粒調碎石(M-30)	下層路盤工 切込碎石(RC-40)
一般区画道路	5センチメートル	—	10センチメートル	20センチメートル
（工場等接面）	5センチメートル	5センチメートル	10センチメートル	20センチメートル
補助幹線道路	5センチメートル	—	10センチメートル	20センチメートル
（工場等接面）	5センチメートル	5センチメートル	10センチメートル	20センチメートル
幹線道路	5センチメートル	5センチメートル	10センチメートル	20センチメートル
（工場等接面）	5センチメートル	5センチメートル以上	10センチメートル以上	20センチメートル以上

注）① 上層路盤（粒度調整碎石）の修正 CBR は、80 以上。

② 下層路盤（切込混合碎石）の修正 CBR は、30 以上。

③ 表層舗装工について、開発事業の内容や周辺区域の住環境を勘案し、車両走行時の騒音低減等を図る必要があると市長が認める路線区間については、開粒度アスファルト舗装（排水性舗装）による舗設仕上げを指示することができる。なお、街渠側溝についても排水性舗装に適合する製品を用いること。

④ 歩道の舗装については、上記 10 歩道の設置計画と構造（キ）を参照すること。

（ウ）道路の縦断勾配が、道路性格の区分別に、上記 7 縦断勾配の記述中に掲げた表による基準値の程度以上であると市長が認める区間並びにその影響区間については、密粒度ギャップアスファルト等すべり止め機能を有する舗装や段差舗装を施し、当該区間の道路通行安全上支障がないように措置しなければならない。

（エ）路床土については、CBR 12 未満となる流用土を用いないこと。

また、路床の盛土工にあつては、CBR 12 以上の良質なものを搬入使用することとし、20 センチメートル毎に転圧機械で十分に締固めを行うこと。

(オ) 表層舗装工について、コンクリート系の舗装を計画するときは、セメントコンクリート舗装要綱（社団法人日本道路協会）に準拠等しながら、別途、市長と協議のうえで、詳細の構造を決定すること。

なお、インターロッキングによる舗装やタイル舗装等を計画する場合にあつては、あらかじめ市長と協議を行わなければならない。

(カ) 表層舗装工完了後は、市長が、完了検査で設置構造物の補修や舗装工事不良等で打換えを指示した場合を除き、以後３年間については、道路の再掘削は認めない。

14 道路の擁壁

(ア) 道路敷地と段差が生じる他の管理区分との境界には、擁壁を設置すること。

(イ) 落石、崩土砂等により、道路通行に支障をおよぼし、または道路の構造に支障を与えるおそれのある箇所には、適切な法面保護工を行い、擁壁その他落石防止柵や防護網等を設置すること。

(ウ) 設置する擁壁の高さが、隣接または相当近接する宅地の地盤高よりも高くなるときは、当該宅地の土地居住者（所有者・管理者等利害関係人）の同意を得るように努めなければならない。

15 道路の植栽

植栽帯および植栽柵の設置については、原則として幅員１２メートル以上の道路で、歩道幅員が３メートル以上の場合に適用するものとし、その設置基準や配置間隔、並びに植樹方法や樹種選定等にあつては、別途、市長との協議により決定すること。

16 交通安全施設

(ア) 区画線類は、次に掲げる代表的な標示線によるもののほか、「道路標識、区画線及び道路標示に関する命令（昭和３５年総理府、建設省令第３号）」（以下「道路標識令」という。）に基づき、事業者において、設置しなければならない。

なお、塗示する区域範囲については、開発事業区域内の道路、取付先道路、進入道路、連絡道路等とし、当該開発事業の施行に伴い、道路の通行安全上影響を与える区域を含め、市長が必要と認める区間（区域範囲）とする。

① 車道中央線 … 破線標示（２車線の道路である場合）

② 車道外側線 … 実線標示（標準は車道路肩端から７５センチメートルの位置）
注）ただし、道路幅員が５．０メートル未満の道路である場合等で、道路の通行安全上、支障が少ないと市長が判断したときは、開発事業区域内の道路の車道外側線の塗示を保留することを認めることがある。

③ 巻込外側線 … 実線標示（本線側の車道外側線を実線標示、または破線標示あるいは塗示しない決定は、別途現地で指示する）

④ 交差点標示 … 道路が交差する箇所については、市長が、特に塗示の保留を指示しない限り、交差点ありの路面標示をしなければならない。

- ⑤ その他標示 … 市長は、道路の通行安全上必要と認められるその他の路面標示について、別途、公安委員会（交通管理者）が施行、あるいは所轄指示をする特別的な道路標示類（減速標示等）や規制標示類（停止線標示、横断歩道標示、進行方向標示、通行区分標示等）を塗示施工する際に、現地に立ち会うことができるものとする。

（イ）道路反射鏡は、一般区画道路等が互いに交差する地点、道路の屈曲地点、および既設の公道と取り付く交差点等において、市長が道路の通行安全上必要と認める箇所ないしは、別途、当該道路管理者から公安委員会あて交差点協議を行った結果、設置条件付きにて意見回答があった箇所については、事業者は、次表に掲げる設置基準を標準として、道路反射鏡を設置しなければならない。

鏡面形式	直径800ミリメートル ステンレス製（蓄熱式防曇効果タイプ仕様） （ただし、箇所により直径1000ミリメートル鏡を指示することがある）
交差形等	L型：1面鏡、T型・十字型：2面鏡（5差路等の場合は別途指示）
支持支柱	φ800：1面鏡…φ76.3ミリメートル（亜鉛メッキ、下地粉体塗装） φ800：2面鏡…φ89.1ミリメートル（亜鉛メッキ、下地粉体塗装） φ1000：1面鏡…φ89.1ミリメートル（亜鉛メッキ、下地粉体塗装） φ1000：2面鏡…φ101.6ミリメートル（亜鉛メッキ、下地粉体塗装）
独立基礎	φ800：1面鏡…500ミリメートル × 500ミリメートル × 900ミリメートル φ800：2面鏡…500ミリメートル × 500ミリメートル × 1200ミリメートル （φ1000の鏡面を用いる場合は、別途指示するものとする。）

注）なお、設置した道路反射鏡には、事業者において、設置年月と移管先の道路管理者名を記したラベルを作成して標示しなければならない。

（ウ）道路規制標識類（警戒標識、補助標識、案内標識、一部の規制標識や指示標識）は、市長が指示する箇所ないしは別途、当該道路管理者から公安委員会あて協議を行った結果、設置条件付きにて意見回答があった箇所について、事業者は、道路標識令に基づき、道路規制標識類を設置しなければならない。

なお、設置した道路規制標識類には、事業者において、設置年月と移管先の道路管理者名を記したラベルを作成して標示しなければならない。

（エ）道路照明灯は、幹線道路や補助幹線道路等が互いに交差する地点、および幹線道路や補助幹線道路等が既設の公道と取り付く交差点、あるいは橋梁区間や踏切道、並びにその前後地点において、市長が道路の通行安全上必要と認める箇所ないしは、別途、当該道路管理者から公安委員会あて交差点協議を行った結果、設置条件付きにて意見回答があった箇所については、事業者は、次表に掲げる設置基準を標準として、道路照明灯を設置しなければならない。

なお、設置にあたっては事前に市長あて、水平面照度分布計画図を提出すること。

また、設置箇所の周辺環境から、設置後将来において光害苦情が発生すると市長が推定する道路照明灯には、遮光材を取り付けること。

光源灯具	高圧ナトリウム灯220ワット以上 セミカットオフ形 （ 蛍光水銀灯250ワット以上・特に指示をした箇所 ）
支持支柱	高さ8メートル（ 亜鉛メッキ加工、ボルト締め安定器内蔵型 ）
独立基礎	500ミリメートル × 500ミリメートル × 1600ミリメートル
点灯方式	自動点滅式 （ 電気料金は定額払い制とする ）

注）設置された道路照明灯については、竣工検査に合格後、原則として当該設置位置の道路（踏切道）を所管する道路管理者（鉄道管理者）に帰属移管するものとする。なお、事業者において、設置年月と移管先の道路管理者名を記したラベルを作成して標示しなければならない。

（オ）視線誘導標類（視線誘導標、線形誘導標示板、反射鈺等視線誘導標示器、ガードコーン、ブリンカーライト等）は、道路通行車両等の安全や円滑な道路交通を確保するために、市長が必要と認める箇所について、事業者において、設置しなければならない。

なお、視線誘導標器の設置位置は、原則として左側路側とし、曲線半径が特に小さい曲線部箇所並びに車線数や道路幅員が変化する区間等にあつては必要に応じて、右側路側にも設置するものとする。（車道外側線巻込み箇所等のゼブラ帯に指示することがある。）

また、反射体の色彩は、原則として左側路側に設置するときは白色とし、右側に設置する場合は注意すべき場所または道路右側であることを示すため橙色とする。

（昭和59年10月視線誘導標設置基準・同解説「社団法人日本道路協会」による。）

（カ）防護柵施設類（ガードレール、ガードパイプ、転落防止柵、車止め施設、立ち入り通行禁止柵等）は、歩行者や車両の道路通行の安全を確保するために、市長が必要と認める箇所について、事業者において、設置しなければならない。

17 道路の占用物件

道路の占用については、道路法、道路法施行令、道路法施行規則に規定の許可基準によるほか、次に特筆する、小野市道路占用許可基準等を遵守しなければならない。

（ア）占用物件を、車道の地下に設ける場合は、原則として、計画路面高からの土被り埋設深について、1.2メートル以上確保しなければならない。

なお、歩道の地下に設ける場合にあっては、これを0.8メートル以上と読み替える。（特定重量車両の出入口にあたる場合等では、別途、市長と協議すること。）

ただし、工事実施上その他特別な理由により、市長が、上述土被り埋設深の確保を要請することが著しく困難あるいは不適当と判断した場合には、この限りでない。

（イ）地下に設ける義務占用物件の移管（維持管理）先が、当市の所管課ないしはこれに類する責任負担を担えると認められる機関（以下「当該所管課等」という。）となる場合であつて、あらかじめ道路管理者と当該所管課等との事前協議が整っていると

き、あるいは、義務占用物件を埋設する計画道路自体が完成断面形態、ないしはこれに相応するものとして将来にわたり、道路の維持管理上支障が少ないと市長が判定した路線については、次に掲げる管渠等の性格別に、許可基準埋設深（標準値）の特例適用をすることがある。

- ① 下水道本管（汚水用管渠：管天）… 1. 0メートル以上
- ② 下水道本管（雨水溝渠等：天端）… 別途協議により決定
- ③ 上水道本管（下水道管有：管天）… 1. 0メートル以上
- ④ 上水道本管（3種目輻輳：管天）… 0. 8メートル以上
- ⑤ ガス供給管（下水道管有：管天）… 1. 0メートル以上
- ⑥ ガス供給管（3種目輻輳：管天）… 0. 8メートル以上
- ⑦ 電力供給電話通信線管路（管天）… 上記に準じ別途協議
- ⑧ 農業用管渠等である場合（管天）… 別途協議により決定

(ウ) 地下に設ける占用物件管渠類を、道路横断方向に埋設するときは、原則として、道路の中心線に対して90度の角度を保つように計画すること。

(エ) 防火水槽、防災対策用貯留水槽類は、原則として、道路の地下占用を認めない。

(オ) 電柱類の建柱位置については、原則として、道路区域外で計画するものとし、やむをえない事情がある場合には、次の各号による。

- (1) 法敷（石積擁壁を含む）を有する道路では、法敷に設けること。
- (2) 歩道に設置する場合は、歩道の車道側に設けること。
- (3) 同一路線に係る電柱は、共架柱とし道路の同一側に設けること。

18 道路等の境界標

道路・水路とその他の土地との境界を明確にするため、境界線の各折れ点、または市長が、必要と認めて別途指示する箇所には、市指定の境界杭あるいは境界プレート標類を設置しなければならない。

また、事業者は、境界点について現地復元能力を有する確定測量による座標値図書を作成のうえ、現地設置済境界標の現況写真を添付して、遅滞なく市長に提出しなければならない。

19 車両乗入れ施設

車両の乗入れ施設については、「道路法第24条の承認及び第91条第1項の許可に係る審査基準について（平成6年建設省、道政発第49号）」に準拠するとともに、高齢者や身体障害者の移動に際しての身体の負担を軽減し、移動の利便性や安全性の向上を図るため、国土交通省が策定した「道路の移動円滑化整備ガイドライン」等も照査検討のうえ、別途、市長との協議により計画決定すること。

20 工事車両の道路特定使用通行

(ア) 工事車両の通行経路図および通行台数等の計画書について、工事着手前に、市長へ

提出すること。

- (イ) 工事車両等により、公道を土砂等で汚損しないよう、十分に注意すること。
- (ウ) 工事車両等により、公道、公共公益施設、民間の所有管理物件等が破損あるいは汚損したときは、速やかに市長に報告するとともに、当該道路管理者等被害対象者の求めに真摯に応じ、原形復旧や補償等の協議を整えて、事業者の責任・費用をもって、誠実に対処し解決しなければならない。

21 その他

- (ア) 道路構造物の強度、形状、寸法等については、市長が、市道認定基準に適合すると認める設計審査を経て決定し、事業者において施工すること。
- (イ) その他道路・水路等整備に関する詳細事項等の疑義にあつては、かならず事前に、市長と協議を整えたうえで、計画決定し、工事を施工すること。

23-3. 公園等

【別表第2第3の項】

3	公園等	(1) 開発事業区域が0.3ヘクタール以上の開発事業にあつては、開発事業区域面積に3パーセントを乗じて得た面積（当該面積が150平方メートル未満の場合は、150平方メートルとする。）以上の公園、緑地又は広場を規則で定める基準により整備しなければならない。 (2) 前項に定める規模に満たない開発事業を行おうとする開発事業者は、開発事業区域面積に3パーセントを乗じて得た面積以上の公園、緑地又は広場を規則で定める基準により整備するよう努めなければならない。 (3) 開発事業者は、公園、緑地又は広場の出入口、園路、植栽その他の施設の整備について、市長と協議を行わなければならない。
---	-----	--

【規則第34条】

（公園等の整備基準） 第34条 条例別表第2第3の項(1)に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。 (1) 開発事業区域が0.3ヘクタール以上である主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業において整備すべき施設は、公園とする。 (2) 公園、緑地又は広場の施設整備に関する整備基準は、市長が別に定める。 2 条例別表第2第3の項(2)に規定する規則で定める基準は、前項第2号に規定する市長が別に定める基準とする。

<公園等の整備基準>

- ・ 市長が別に定める整備基準を参照のこと。

公園等施設整備基準

1 設置等の基準

他法令による設置等の基準

- (1) 都市計画区域外での開発行為で、県条例「緑豊かな地域環境の形成に関する条例（略称：緑条例）の適用を受ける開発行為にあつては、当該条例の地域環境形成基準を遵守しなければならない。
- (2) 市街化区域内での建築行為等で、県条例「環境の保全と創造に関する条例」の適用を受ける建築行為にあつては、当該条例の緑化基準を遵守しなければならない。

2 施設整備基準

① 公園の種別

整備する公園の面積に応じ、公園の種別を以下のとおりに分類する。

公園種別	規 模
幼児公園	150 m ² 以上～1,000 m ² 未満
街区公園	1,000 m ² 以上～10,000 m ² 未満
近隣公園	10,000 m ² 以上～30,000 m ² 以下

② 公園の施設

上記①により分類した公園の種別ごとの整備例は、以下のとおりとする。

公園種別	施設整備例
幼児公園	砂場、ブランコ、すべり台、シーソー、動物型遊具ベンチ、園門、棚、照明灯、散水栓、植栽、くず入、手洗等
街区公園	幼児公園の施設以外に鉄棒、ジャングルジム、プレイスカルプチャー、便所等
近隣公園	幼児公園、街区公園の施設以外に休憩所、野外卓、展望台、運動施設、花壇等 20,000 m ² を超える公園施設については、上記のほかに休憩、鑑賞、散歩、遊戯、運動等総合的に利用に供するための施設、ごみ集積所、便所2箇所等

③ 公園の配置等

- ア. 公園の配置にあたっては、地域住民が安全かつ有効に利用できる位置に設置すること。
- イ. 公園は、細長に過ぎない長方形又はこれに近い形で、園路、広場、遊戯施設、植栽その他の公園施設が有利に配置できる形状とする。
- ウ. 公園の周囲は、できる限り民地に接しないものとする。
- エ. 公園は、低湿地、高圧線下その他利用に障害及び危険となる場所を避けるものとする。
- オ. 土砂の流入及び流出、法面及び石積の崩壊並びに排水不良等が生じないよう、公園内外の排水施設を整備すること。
- カ. 公園の周囲及び幼児等の利用に危険な箇所に周囲柵及び危険防止柵を設置するものとする。
- キ. 園路及び広場は、幼児等の利用に支障のないよう整地等の措置を十分講じるものとする。
- ク. 公園の出入口は、すべて公道に接するものとし、交通安全に配慮したものとする。
- ケ. 1,000 平方メートル以上の公園の出入口は、2 箇所以上設置するものとする。
- コ. 公園樹木として、高木（高さ 3 メートル以上のもの）及び低木（常緑樹で高さ 0.4 メートル以上のもの）を植栽するものとする。
- サ. 公園区域を明示する境界杭又は境界鋲を設置するものとする。
- シ. 公園施設の種類、数量、配置及び構造等については、市と協議するものとする。
- ス. その他施設設置基準については、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）に準拠すること。

(2) 緑地

緑地は、植栽等を行い、環境の保全、公害の緩和、災害の防止及び景観の向上等に資するよう、配慮しなければならない。

(3) 広場

広場は、空地を確保し、休息、鑑賞及び交流等に資するよう、配慮しなければならない。

公園等施設の維持管理

- 1 公園等施設とは公園等に付帯した施設で、例をあげれば、外灯、フェンス、トイレ、遊具、階段、スロープ等が該当する。
- 2 公園等施設の維持管理（維持管理に伴う公共料金等を含む。）は、事業者が行わなければならない。（維持管理の例としては、除草、清掃、施設の補修、電気・上下水道代の支払等が該当する。）
- 3 事業者は、公園等施設の維持管理について、入居予定者（宅地購入予定者）や既存自治会に十分な説明を行わなければならない。
- 4 事業者は、維持管理について自治会等と協議し、自治会等及び市の承認が得られた場合、自治会等に維持管理を引継ぐことができる。（自治会等とは、開発事業区域に新たに発足する自治会又は開発事業区域が町入りをする既存自治会を言う。）

23-4. 排水施設

【別表第2第4の項】

4	排水施設	排水施設は、規則で定める基準により整備しなければならない。
---	------	-------------------------------

【規則35条】

(排水施設の整備基準)

第35条 条例別表第2第4の項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発事業者は、小野市生活排水処理計画に基づき、雨水及び汚水の排水処理について、市長と協議すること。
- (2) 開発事業区域内の排水施設は、市長が別に定める整備基準に基づき、開発区域の規模、地形、降雨量、予定建築物の用途、計画人口等から想定される量の雨水及び汚水を支障なく排除できるよう整備すること。
- (3) 公共下水道計画区域内で施行する開発事業で、公共下水道計画で定めた用途地域別計画量を超える場合には、市公共下水道への流入を認めない。ただし、市長が特に流入させることが必要であると認めた場合は、この限りでない。
- (4) 河川、水路、池等に排水する場合は、その管理者と協議し、同意を得ること。
- (5) 開発事業区域外の流末排水施設が未整備の場合は、開発事業の施行を認めないものとする。ただし、開発事業者の負担において流末排水施設を整備する場合は、この限りでない。
- (6) 開発事業者は、雨水流出量を抑制するため、雨水調整、貯留又は浸透施設の整備に努めること。

<排水施設の整備基準>

- ・ 市長が別に定める排水施設整備基準を参照のこと。

排水施設整備基準

1. 排水計画の原則

- (1) 排水計画は、下水道計画に整合することを原則とし、当該開発事業区域内にとどまらず集水区域全体を考慮し、かつ区域内の雨水および汚水を速やかに排除するため、必要十分な施設計画とすること。
- (2) 排除方式は分流式とし、かつ自然流下により排除すること。
- (3) 排水施設計画については利害関係者と協議し、河川、水路等の管理者の同意を得たうえ、市と協議すること。
- (4) 開発事業等による流域の変更は原則として認めない。

2. 施設計画の基準

- (1) 計画雨水量の算出は、つぎの式を基本とすること。ただし、砂防指定地、森林法による林地開発、宅地造成等規制法、その他関係法令及び兵庫県開発許可技術的指導基準により規定される場合は、その基準に基づき算出し、比較して大きい数値をもって排水計画を行うこと。

$$Q_1 = \frac{1}{360} \cdot C \cdot I \cdot A$$

Q_1 : 計画雨水量 (m³/秒)

C : 流出係数………小野市公共下水道計画による係数

I : 降雨強度 120mm/h r

A : 集水面積 (h a)

- (1) 降雨強度 I (mm/hr) は、一般的には、到達時間 t (分) を変数とする関数として表わされる。

通常の開発行為においては、 t がおおむね 10 分以下であることから $t = 10$ 分とし、降雨強度として $I = 120$ mm/hr を一律に規定している。

かしながら、ゴルフ場・大規模開発のように、開発区域の規模、形状、地形等から到達時間 t が 10 分を超えると認められるときには (t は原則として等流流速法により算出すること。)、 t 及び地域の降雨実績を考慮した降雨強度を用いることを妨げない。この場合、10 年に 1 回の確率で想定される降雨強度以上のものを用いることとする。

(3) 計画汚水量はつぎの式によること。

計画汚水量は、予定建築物等の用途、規模及び地下水の混入を考慮して定めること。なお、管渠の計画に用いる計画汚水量の算出にあつては、次の式を標準とする。

$$Q_2 = \frac{P \cdot q}{24 \times 60 \times 60} \cdot A$$

Q_2 : 計画時間最大汚水量 (m³/秒)

P : 人口密度 (人/ha) 又は収容人口/排水面積 (人/ha)

q : 1人1日当たり時間最大汚水量 (m³/日)

…小野市小野市公共下水道計画による

A : 排水面積 (ha)

※ 排水量が 100 m³/日を超える施設については、点投入扱いとする。

(4) 計画断面の決定にともなう流量計算はつぎの式によること。

マニング公式

$$V = \frac{1}{n} \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2}$$

V : 流速 (m/秒)

Q : 流量 (m/秒)

$$Q_3 = A \cdot V$$

I : 勾配

$$R : \text{径深(m)} \quad R = \frac{A}{P}$$

A : 流水面積 (m²)

P : 潤辺 (流水辺長) (m)

n : 粗度係数

粗度係数

区 分	n	区 分	n
塩 化 ビ ニ ー ル 管	0.010	砂利を露出するような 古いコンクリート	0.020
強化プラスチック複合管	0.010	粗 石 モ ル タ ル 積	0.025
ヒ ュ ー ム 管	0.013	粗 石 空 積	0.035
現 場 打 ち コ ン ク リ ー ト	0.013	プ レ キ ャ ス ト 製 品	0.013

R : 径深 (m)

$$R = A / P$$

P : 流水の潤辺長 (m) 、 A : 流水の断面積 (㎡)

・ 円形管渠 (満管)

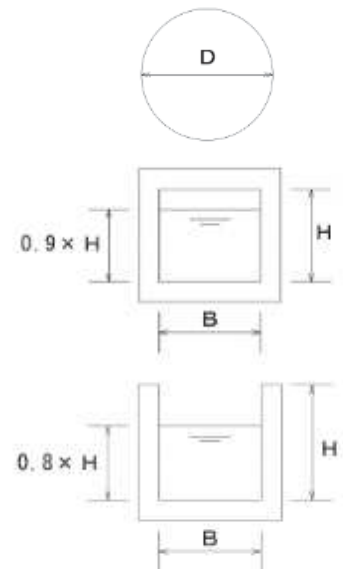
$$P = \pi D、A = (D/2) \times \pi$$

・ 暗渠 (9 割水深)

$$P = 2 \times (0.9 \times H) + B、A = (0.9 \times H) \times B$$

・ 開渠 (8 割水深)

$$P = 2 \times (0.8 \times H) + B、A = (0.8 \times H) \times B$$



I : 排水路勾配 下流に行くに従って緩勾配とする

(5) 雨水排水路の断面決定に当たっては、次に掲げる事項を考慮すること。

- 1 計画流速は、秒速 0.8m～秒速 3.0mまでの範囲で下流に行くに従って漸増させること。
- 2 排水路の計画通水量は、次式を満足させること。

$$Q_1 \text{ (計画雨水量)} \leq 0.8 Q_3 \text{ (計画通水量)}$$

(6) 汚水管渠の断面決定に当たっては、次に掲げる事項を考慮すること。

- 1 計画流速は、秒速 0.6m～秒速 3.0mまでの範囲で下流に行くに従って漸増させること。
- 2 汚水管渠の計画通水量は、次式を満足させること。

$$Q_2 \text{ (計画汚水量)} \leq 0.5 Q_3 \text{ (計画通水量)}$$

(7) 雨水排水施設は原則として開渠とし、道路敷に接する位置に設けること。なお、開発事業地に接して水路がある場合および施設をやむを得ず単独に設ける場合は必要に応じ、幅員 1.0m 以上の管理用地を設け市と無償使用契約を締結すること。ただし、新規雨水排水施設の管理用地は、市に帰属すること。また、雨水排水施設と併用する護岸構造物は、市に帰属すること。

(8) 汚水排水施設を道路敷以外に設置する場合は、市が公共施設として管理することが必要と認めるものについては幅員 2.0m 以上の管理用地を設け市に帰属すること。

(9) 雨水排水施設および汚水排水施設の構造物の強度、形状、寸法、使用材料等につ

いては市の指示に従うこと。

- (10) 公道内で布設する污水管渠の管種は原則として塩化ビニル管同等以上とし、管渠の最小管径は内径 200mm とする（調整区域は内径 150mm）。
- (11) 上記に規定のない事項については「下水道法」、「下水道法施行令」、日本下水道協会発行「下水道施設設計指針と解説」および市下水道設計基準によること。

23-5. 上水道施設

【別表第2第5の項】

5	上水道施設	上水道施設は、規則で定める基準により整備しなければならない。
---	-------	--------------------------------

【規則第36条】

（上水道施設の整備基準）

第36条 条例別表第2第5の項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発事業者は、開発事業区域内の給水施設について、市長が別に定める整備基準により整備すること。
- (2) 市長が開発事業区域内へ給水するための水道施設を新設又は改良する必要があると認めたときは、開発事業者において当該水道施設を整備すること。
- (3) 開発事業者は、小野市上水道給水条例（昭和37年小野市条例第21号）第7条の3に規定する特設配水管工事等にかかる分担金を納付すること。

上水道施設整備基準

1 計画水量

- (1) 計画水量人口は、一般住宅については一戸当たり 3.6 人とし、その他の場合については、その業態ごとに給水人口を推定すること。
- (2) 計画 1 日平均給水量は、別表 1 を参考にして給水量を推定すること。
- (3) 計画 1 日最大給水量は、計画 1 日平均給水量に 1.7 を乗じたものとする。
- (4) 計画時間最大給水量の算定は、次の式による。

$$\text{計画時間最大給水量} = \frac{\text{計画 1 日最大給水量}}{24} \times 2.0$$

2 給水方式

- (1) 給水方式は、直結式と受水槽式とする。

3 材料

- (1) 工事用材料は、すべて日本工業規格及び日本水道協会規格に適合するもので、日本水道協会の検査に合格し、かつ市の指定したものでなければならない。

4 施工

- (1) 事業者は、施工承諾書（施工計画書（災害、交通安全管理を含む）、施工図、使用材料承認書、現場代理人届等）を提出し、管理者の承諾を得た後工事に着手すること（特に、他の埋設物との位置関係をよく調整しなければならない。）。
- (2) 事業者は、工事施工の各段階において、着手届、中間検査願、完了届（竣工図、完了写真等を含む）等諸届を管理者に提出しなければならない。
- (3) 配水管は、ダクタイル鋳鉄管又は同等以上の材料を使用し、給水管の分岐については、配水管に対して直角に硬質塩化ビニール（HIVP）管で敷設し、宅地内に盗水防水防止型の直結止水栓を取付け、その保護に BOX を設置すること。
- (4) 掘削、埋戻しは、土被り $H=1.2$ メートル以上を保持し、中間に破損防止用ビニールテープを敷設し、碎石及び砂にて土砂の入替えをするとともに、20 センチメートル毎に敷き固めをしなければならない。
- (5) 通水は、管理者の水圧検査（ $10\text{kg}/\text{cm}^2 \cdot 24$ 時間）を受け、合格（ $9.0\text{kg}/\text{cm}^2$ 以上）後、管理者の承認を得て行う。

5 その他

本整備基準に定めるほか、水道法、日本水道協会水道施設設計指針、小野市上水道給水条例、同規則及び要綱等に基づき施工すること。

別表 1

建物種類別単位給水量・使用時間・使用人員表

建物種類	単位給水量 (1日当たり)	使用 時間 h/d	注 記	有効面積当たり の人員など	備 考
戸建住宅	200～400L/人	10	居住者一人当たり	0.16 人/m ²	
集合住宅	200～350L/人	15	居住者一人当たり	0.16 人/m ²	
独身寮	400～600L/人	10	居住者一人当たり		
官公庁 事務所	60～100L/人	9	在勤者一人当たり	0.2 人/m ²	男子 50L/人、女子 100L/人 社員食堂・テナント等別途加算
工場	60～100L/人	授業 時間 + 1	在勤者一人当たり	座り作業 0.3 人/m ² 立ち作業 0.1 人/m ²	男子 50L/人、女子 100L/人 社員食堂・シャワー等別途加算
総合病院	1,500～3,500L/床 30～60L/m ²	16	延べ面積1m ² 当たり		設備内容などにより詳細に検討する
ホテル全体	500～6,000L/床	12			設備内容などにより詳細に検討する
ホテル各室部	350～450L/床	12			各室部のみ
保養所	500～800L/人	10			
喫茶店	20～35L/客 55～130L/店舗m ²	10		店舗面積は厨房 面積を含む	厨房で使用される水量のみ便所 洗浄水などは別途加算
飲食店	55～130L/客 110～530L/店舗m ²	10		同上	同上 定性的には、軽食・そば・和食・ 洋食・中華の順に多い
社員食堂	25～50L/食 80～140L/食堂m ²	10		同上	同上
給食センター	20～30L/食	10			同上
デパート スーパー マーケット	15～30L/m ²	10	延べ面積1m ² 当たり		従業員分、空調用水を含む
小・中・普通 高等学校	70～100L/人	9	(生徒+職員) 一人当たり		教師・従業員分を含む。プール用 水(40～100L/人)は別途加算
大学講義棟	2～4L/m ²	9	延べ面積1m ² 当たり		実験・研究用水は別途加算
劇場映画館	25～40L/m ² 0.2～0.3L/人	14	延べ面積1m ² 当たり 入場者一人当たり		従業員分・空調用水を含む
ターミナル駅	10L/1,000 人	16	乗降客1,000 人当たり		列車給水・洗車用水は別途加算
普通駅	3L/1,000 人	16	乗降客1,000 人当たり		従業員分・多少のテナント分を含む
寺院・教会	10L/人	2	参会者一人当たり		常住者・常勤者分は別途加算
図書館	25L/人	6	閲覧者一人当たり	0.4 人/m ²	常勤者分は別途加算

(空調調和・衛生工学会便覧 平成7年版による。)

注1) 単位給水量は設計対象給水量であり、年間一日平均給水量ではない。

2) 備考欄に特記のない限り、空調用水、冷凍機冷却水、実験、研究用水、プロセス用水、プール、サウナ用水等は別途加算する。

23-6. 消防施設

【別表第2第6の項】

6	消防施設	消防施設は、規則で定める基準により整備しなければならない。
---	------	-------------------------------

【規則第37条】

(消防施設の整備基準)

第37条 条例別表第2第6の項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発事業者は、開発事業区域内の消防施設について、消防長が別に定める整備基準により整備すること。
- (2) 開発事業者は、開発事業区域内の消防上の安全を図るため、開発事業区域の隣接又は近接地域において消防施設を新設又は改良する必要がある場合には、当該整備を行うこと。

消防施設整備基準

1 消防水利

消防水利の基準は、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）第 20 条第 1 項及び消防水利の基準（昭和 39 年消防庁告示第 7 号）によるものとする。

2 消防水利の配置基準

（1）消防水利の設置が必要な開発事業等の区分

ア．自己の業務用開発

自己の業務の用に供するとは、当該建築物内において継続的に自己の業務に係る経済活動が行われることであり、次に掲げる営業資産をいう。

- （ア）店舗、事務所、工場
- （イ）ホテル、旅館、結婚式場
- （ウ）企業自らが建設する工場及び事業所、企業の福祉施設
- （エ）中小企業等協同組合が設置する組合員の事業に関する協同施設
- （オ）保険組合、共済組合が設置する宿泊施設、レクリエーション施設
- （カ）モータープール（時間貸など管理事務所があるもの）
- （キ）学校法人の建設する学校

イ．一般開発

- （ア）企業が従業員等のために建設する寮、社宅等
- （イ）組合が組合員に譲渡するための住宅建設
- （ウ）別荘の建設（生活の本拠とは考えられないため、自己の住居の用に供する建築物ではない。）
- （エ）賃貸住宅の建設
- （オ）分譲住宅及び宅地分譲
- （カ）貸事務所、貸工場、貸店舗、貸車庫（自己の業務に係る営業用資産であつても、自らが使用しないものについては、一般開発に区分する。）
- （キ）自己の住居用開発及び自己の業務用開発に該当しないもの

（2）消防水利の種類

消防水利の設置が必要な開発事業等において、設置する消防水利は、次のとおりとする。

- ① 防火水槽
- ② 消火栓
- ③ 上記以外の水利

(3) 消防水利の配置

- ① 消防水利は、一つの水利から開発事業等の区域内のあらゆる部分までの水平距離が、表1に適合するように設置すること。ただし、消防長が消火活動上支障をきたすおそれが少ないと認めた場合は、防火対象物からの水平距離とすることができる。

[表1 消防水利の配置]

	地域区分	開発区域から消防水利にいたる距離
く 市 街 地 ・ 準 市 街 地	近隣商業地域	100メートル以内
	商業地域	
	工業地域	
	工業専用地域	
	その他の用途地域及び用途地域の定められていない地域	120メートル以内
その他の地域		140メートル以内
消火栓と防火水槽の配置比率		消火栓4：防火水槽1

- ② 開発事業等の規模による配置条件は表2のとおりとする。表2の規模に満たない開発事業等にあつては、表1の範囲に存する既設の消防水利を算入してもなお消防水利の基準に水利が不足する場合に、消防水利を設置するものとする。

[表2 規模による配置条件]

開発事業等の内容等	防火水槽	消火栓
共同住宅等で建築延面積 3,000 m ² 未満又は 10 戸以上 40 戸未満の入居数となる建築物		○※1
共同住宅等で建築延面積が 3,000 m ² 以上又は 40 戸以上の入居数となる建築物	○	○
宅地分譲等で開発区域面積 4,000 m ² 未満又は 分譲区画 8 区画以上 20 区画未満		○
宅地分譲等で開発区域面積 4,000 m ² 以上又は 分譲区画 20 区画以上	○	○※2
7 階以上の建築物（消防法施行令第 29 条に該当する建築物とする。ただし、別途指導を受けた場合を除く）	○	○
火災予防上、消防長が特に必要と認めたもの	○	○

※1 開発区域の全部を公設消火栓で包括できる場合は、この限りでない。

※2 開発区域の全部を防火水槽で包括できる場合は、この限りでない。

- ③ 防火水槽（40 立方メートル以上）の配置条件は表 3 のとおりとする。表 3 の規模に満たない開発事業等にあつては、表 1 の範囲に存する既設の消防水利を算入してもなお消防水利の基準に水利が不足する場合に、消防水利を設置するものとする。

[表 3 防火水槽の配置条件]

開発区域面積	一般開発	自己の業務用開発
4,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	1 基	1 基
10,000 m ² 以上 20,000 m ² 未満	2 基	
20,000 m ² 以上 40,000 m ² 未満	3 基	2 基
40,000 m ² 以上	別途協議	

- ④ 消防水利の設置数は、次に定めるとおりとする。
- ア．一戸建分譲住宅等及び工業団地等の開発の消防水利については、消火栓、防火水槽を設置するものとする。
 - イ．一戸建分譲住宅等の開発にあつては、消火栓 3 基以上 5 基未満の場合は、防火水槽 1 基を併設し、それ以上の場合は消火栓 4 基に対して防火水槽 1 基を併設するものとし、消火栓 1 基に対し消火栓格納箱一式の設置を協議するものとする。
 - ウ．工業団地等の開発にあつては、消火栓の設置ができない場合は、防火水槽を設置するものとする。
 - エ．一戸建分譲住宅等及び工業団地等の開発以外の開発事業にあつては、原則として防火水槽を設置するものとする。

（４）特例水利による例外配置

- ① 開発事業等の区域内における消防水利が、防火水槽及び消火栓以外のもので消防水利として能力を有すると認められる場合は、消防水利の配置について別途協議することができる。
- ② 指定数量の 10 倍（400 立方メートル）以上の水量があり、消防自動車が 5 台以上部署し取水できる条件を満たしており、上記①により消防水利として能力を認められた水利を指定消防水利とする。

（５）消防水利の位置

消防水利の位置は、消防ポンプ自動車等が容易に部署でき、周囲の建築物等の状況に応じた消防活動上利便性の高い位置にあること。

[表 4 部署位置からの距離]

水利の種類	部署位置からの距離（吸水口）
消火栓	7メートル以内
防火水槽	4メートル以内
上記以外のもの	4メートル以内

(6) 消火栓の規格

- ① 消火栓は地下式又は地上式とし、市水道部が定めている規格を適用するものとする。
- ② 地下式の場合、吸管接続部の深さは、容易に金具が離着脱できる深さとする。
- ③ 呼称 65 ミリメートルの口径を有するもので、直径 150 ミリメートル以上の管に取り付けられていること。ただし、管網の一边が 180 メートル以下となるように配管されている場合は、75 ミリメートル以上とすることができる。

(7) 防火水槽の規格等

- ① 現場打ち防火水槽の規格等は、消防防災施設整備費補助金交付要綱別表第 3 中、第 3 防火水槽（林野分）で規定する防火水槽の規格等によるほか、次の各号によるものとする。
 - ア. 鉄筋コンクリート造の有蓋地下式で、完全な漏水防止工事とする。ただし、これ以外の場合は、別に協議すること。
 - イ. 容量は、底設ピット及び吸管投入の容量を除き、40 立方メートル以上確保するものとし、地盤面から定設ピットまでの落差が 4.5 メートル以下とすること。
 - ウ. 吸管投入孔及び底設ピットは 2 箇所設置するものとし、ピットの深さは 0.5 メートル以上設けるものとする。
 - エ. 防火水槽の蓋は別図 1 によるほか、市消防本部指定のものによること。
 - オ. 市が設計した防火水槽以外のものにあつては、強度計算書を提出し、承認のうえで工事を行うものとする。
- ② 二次防火水槽の規格は、消防庁長官又は消防庁長官が指定した者（財団法人日本消防設備安全センター）が認定したものであること。

(8) 消防水利の標識等

消防水利の標識等は、次の各号に定めるものとする。

- ① 標識は、別図 2 のとおりとする。ただし、別図 2 以外の標識にあつては、別に協議すること。
- ② 消火栓及び防火水槽の蓋は、その周辺部に幅 10 センチメートル以上で容易に剥離しない黄色の塗色を行い、さらに路面表示として、幅 15 センチメートル以上で反射材の入った焼付け式の黄色線でその周囲を囲うこと。
- ③ 標識は、消防車両が容易に発見できる場所で、消防水利の吸水口から 5 メートル以内の位置に設置すること。

3 消防施設

(1) 消防施設の配置基準

開発面積が 20 ヘクタール以上の開発事業等を行う場合にあっては、開発区域の規模及び地形並びに予定されている建築物の用途、予想人口等に応じて、消防施設を消防力の整備指針（平成 12 年消防庁告示第 1 号）により災害の防止上適正に配置するものとする。

(2) 消防施設の種別

消防施設の種別は、消防署、所、消防車両、消防用資機材及び備品をいう。また、消防団及び自衛消防隊の施設を含むものとする。ただし、消防署、所が周辺（5 分以内に現場に到達できる範囲）に適正かつ有効に配置されている場合は、その開発事業等により増強を必要とする施設をいう。

4 進入路及び消防活動用空地

(1) 地上 4 階建以上又は地盤面からの高さが 12 メートル以上の建築物にあっては、はしご車等が容易に接近できる進入路及び消防活動用空地を確保すること。

(2) 進入路は、次の各号に定めるものとする。

- ① 進入路の幅員は 4 メートル以上とし、前面道路と進入路が同一平面で直角に交差又は接続している部分については、前面道路の幅員に応じて次表に定める数値以上とする。ただし、別図 3 による有効な隅切りをしている場合はこの限りではない。

[表 5 進入路の幅員基準]

前面道路の幅員（メートル）	4	5	6	7	8	9
進入路の幅員（メートル）	9	8	7	6	5	4

- ② 進入路がロータリー方式等で回転を必要とする場合は、「はしご車等の最小回転に必要な空地の算定式」（別図 4）に基づいて確保するものとする。

- ③ 道路と空地等の地盤に高低差がある場合は、進入路の勾配は 6 パーセント以下とする。

(3) はしご車等による消防活動用空地は、次の各号に定めるものとする。

- ① 建築物と通路等との距離は、はしご車が有効に活用できる距離（別図5）とし、幅6メートル以上、長さ15メートル以上の消防活動用空地を40メートル間隔で確保すること。
- ② 共用廊下を有する共同住宅は、バルコニー（バルコニーを有しない共同住宅においては外壁開口部）に平行して設けること。
- ③ 共用廊下を設けない共同住宅は、階段室の反対側に平行して設けること。
- ④ 共同住宅以外の建築物は、はしご車等による消防活動上有効な開口部に平行して設けること。
- ⑤ 消防活動用空地の縦、横断勾配は、3パーセント以下とする。
- ⑥ 消防活動用空地の構造は、総重量20トンのはしご車等の重量に耐える地盤支持力を有するものであること。
- ⑦ 消防活動用空地の周辺には、はしご車等の伸てい及び旋回に支障となる架空電線等がないものであること。
- ⑧ はしご車等の消防活動用空地は、駐車禁止の措置を講ずるとともに、黄色線によるゼブラ地帯の表示並びに「消防活動用空地」の文字を明示し、且つ駐車禁止の標識又は看板を設置すること。

(4) 消防活動用空地設置対象外建築物

- ① 公道に面し、道路境界線より4メートル以内にある建築物で、はしご車等の架梯に支障のないもの。
- ② その他、消防長が特に必要がないと認めた場合。

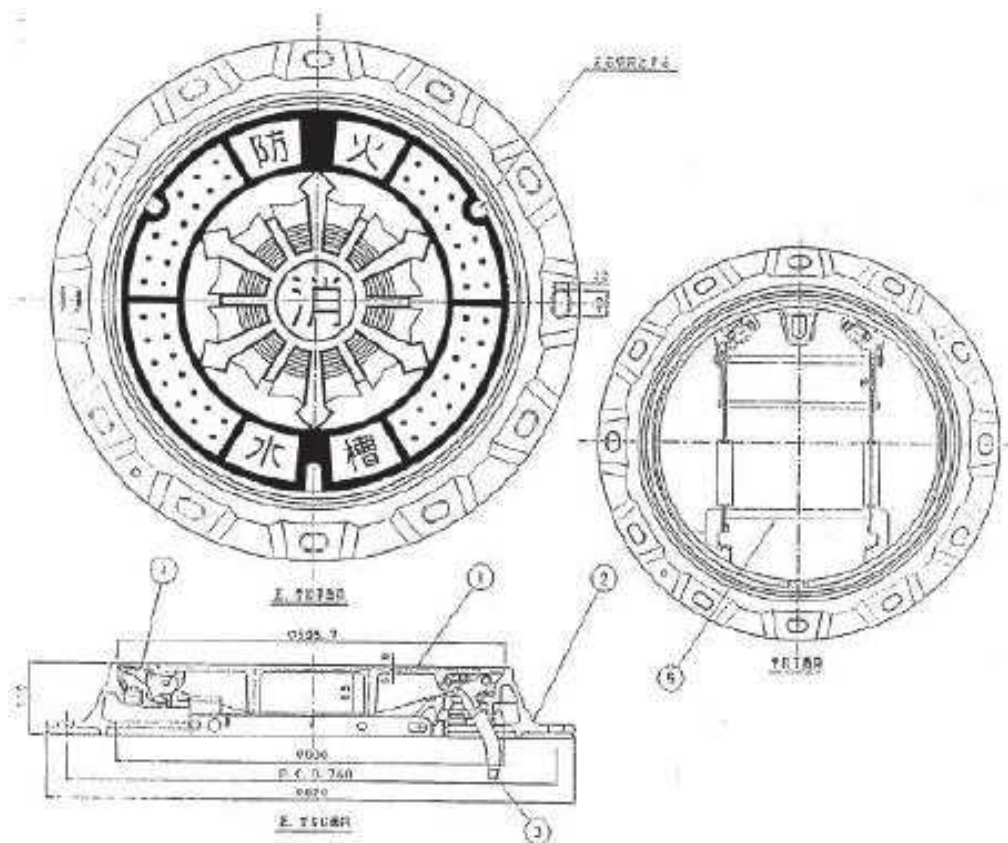
5 共同住宅等に設けるエレベーターの構造基準

共同住宅、寮、寄宿舍、ホテル、病院等のうち、5階以上の部分に宿泊又は入院施設を有するものに設けるエレベーターは、その1基以上を次の構造基準に適合するようにしなければならない。

- ① エレベーターのかごの奥行きは、2メートル以上のものであること（トランク付エレベーターにあつては、トランク部分を含む。）。

別図—1 RV支持構造防火水槽鉄蓋

- ・開閉蓋、蓋裏蝶による土砂流入防止
- ・RV支持構造により開閉容易、ガタツキ防止
- ・カラーレンジ標示
- ・蓋は180度垂直回転、360度水平旋回可能



型 式	ROS - 60G - 11C(8193)				
品 番	①	②	③	④	⑤
名 称	蓋	受蓋	蝶番	開閉蓋	転落防止蓋
個 数	1	1	1	1	1

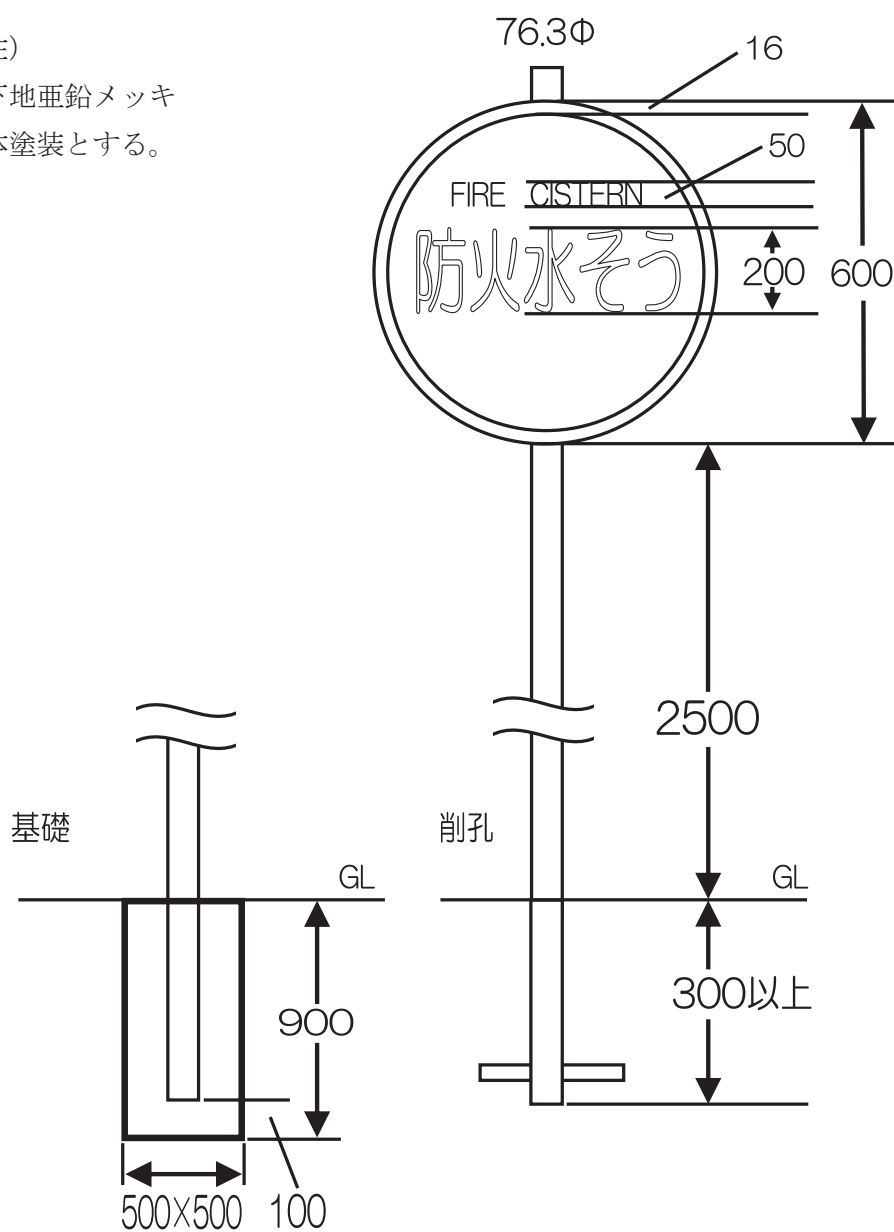
別図—2 600型防火水槽及び消火栓標識

(標識板)

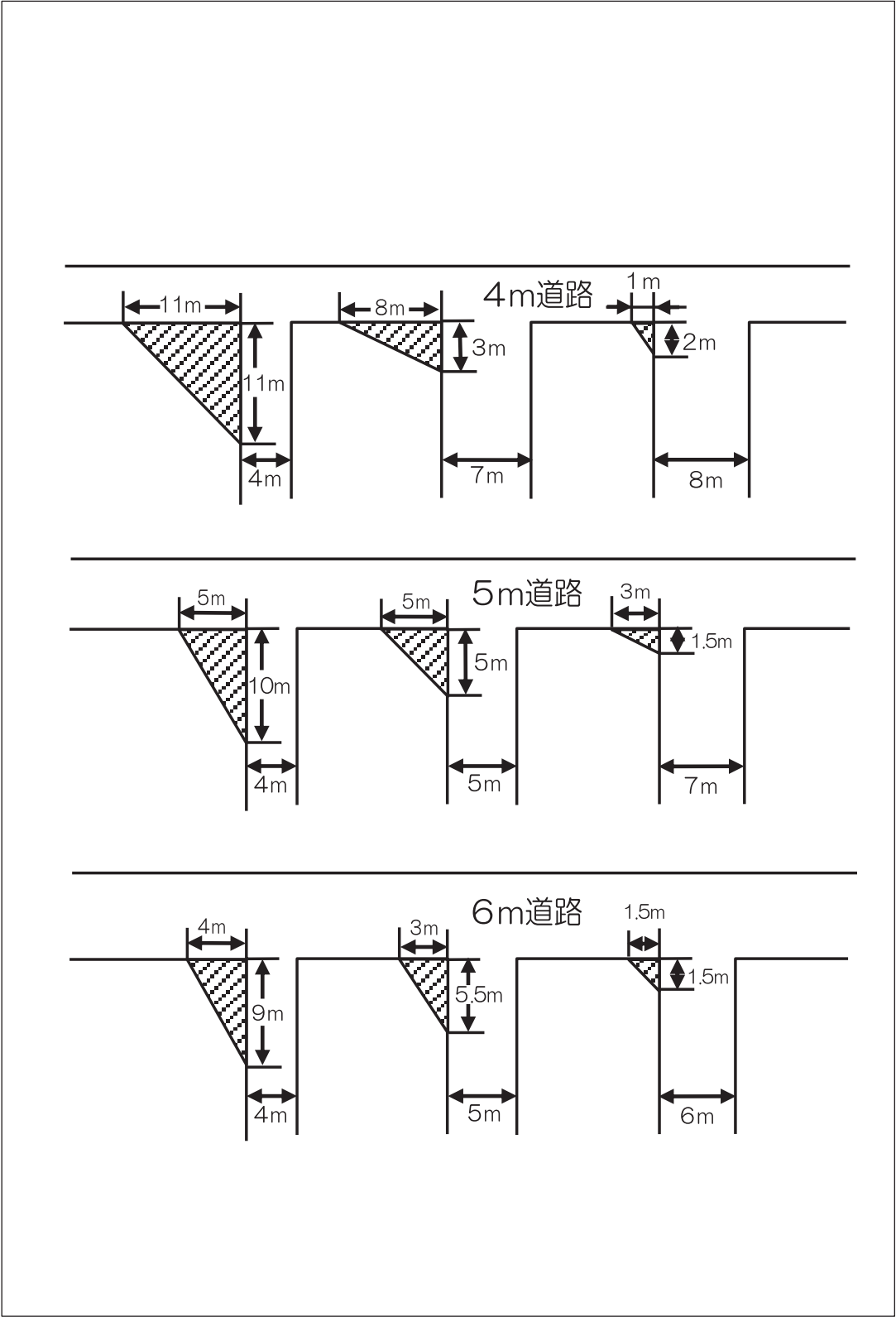
文字及び縁を白色、
地は赤色とし、
アルミ全面反射板とする。

(標識柱)

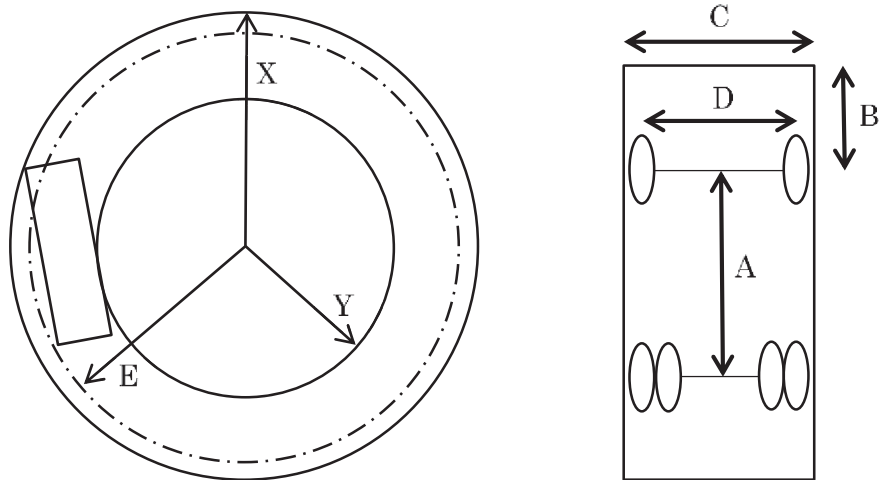
丸柱の下地亜鉛メッキ
静電紛体塗装とする。



別図—3 道路すみ切り図



別図—4 はしご車等の最小回転に必要な空地の算定式



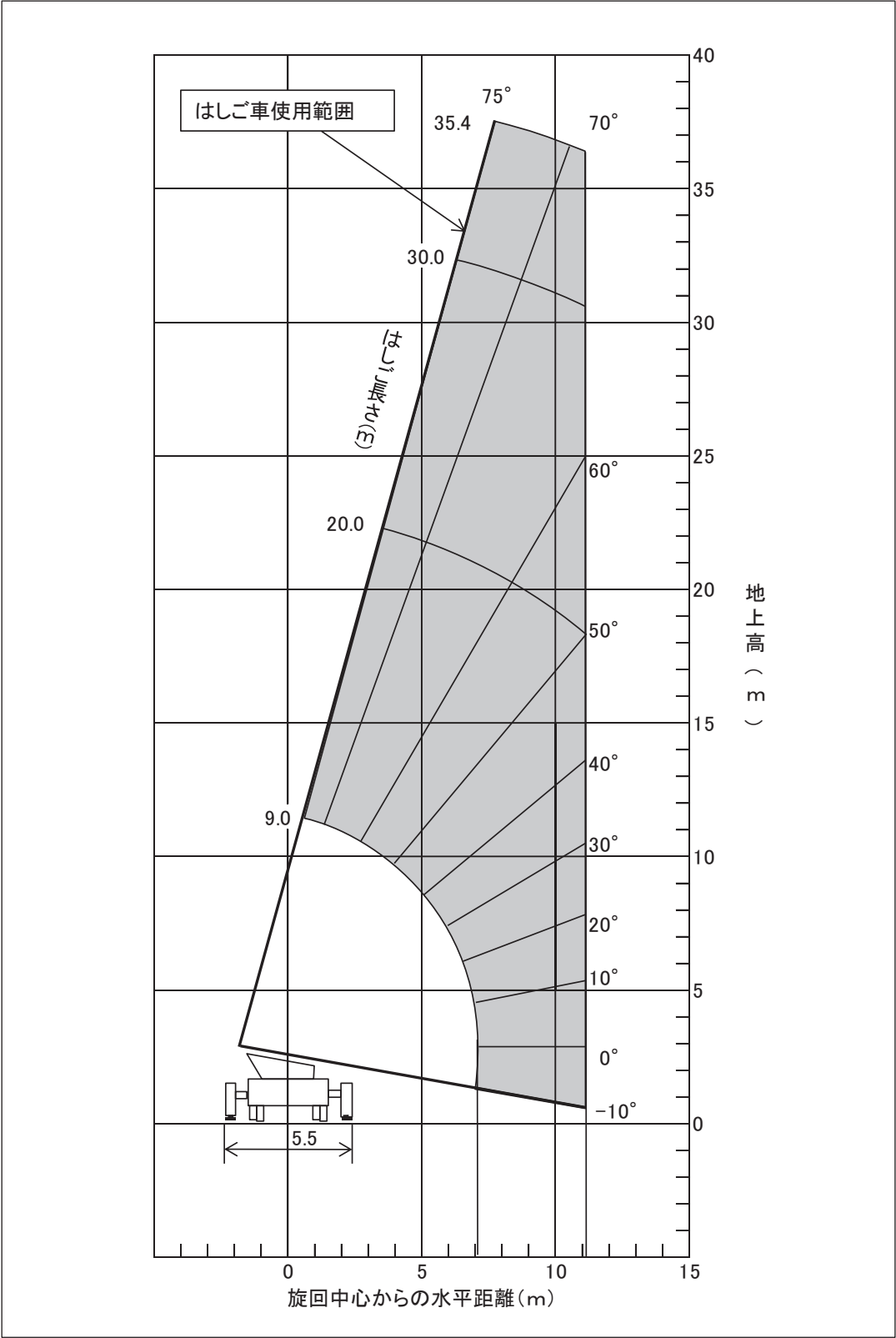
$$X = \sqrt{(A+B)^2 + \left(\sqrt{E^2 - A^2} + \frac{C-D}{2} \right)^2} \quad \text{外周の半径}$$

$$Y = \sqrt{E^2 - A^2} - \frac{C+D}{2} \quad \text{内周の半径}$$

- A ホイールベース
B フロントオーバーハング
C 車幅
D トレッド（フロント）
E 最小回転半径

	はしご車
A	5.51
B	3.29
C	2.49
D	2.22
E	8.00
全長	11.45
X	10.61
Y	3.44

別図—5 はしごが有効に活動できる距離



(様式第2号)

開 発 行 為 等 に 伴 う 協 議 書

年 月 日				
小野市消防長 様				
申請者 住 所 氏 名 電話番号 ⑩				
開 発 者	住 所			
	氏 名			
開 発 地				
開 発 区 域 の 面 積		m ²	用 途 地 域	
開 発 行 為 等 の 目 的				
予 定 建 築 物	用 途		階 数	F
	棟 数		延 面 積	m ²
開 発 着 工 予 定 年 月 日		年 月 日	完 成 予 定 年 月 日	年 月 日
工 事 責 任 者 及 び 連 絡 先		電 話 番 号		
協 議 内 容	1 消防水利 ☐ 防火水槽 4 0 m ³ 以上 有蓋 基 ☐ 消火栓 基 ☐ 標 識 基 (消火栓器具一式 個) 2 消防隊進入路・消防活動空地の確保 ☐ 進入路・前面道路 m× m ☐ 消防活動空地 m× m 3 その他			
※ 同 意 欄	上記のとおり協議したことを認め同意する。 同 意 番 号 小消第 号 同 意 年 月 日 年 月 日 小野市消防長			

- ※印の欄は、記入しないこと。
- 添付書類は、付近見取図、計画平面図、建築図、消防水利の工事（設計）図面とする。
- 開発者とは、施主をいい、申請者とは、開発者又は施主から委託を受けたものの申請代理人をいう。

(様式第4号)

開発行為等に伴う消防施設設置完了報告書

年 月 日					
小野市消防長 様					
住所					
申請者					
氏名 ⑩					
開発等区域の所在地					
開発等区域の面積		m ²		用途地域	
同意年月日		年 月 日		同意番号 小消第 号	
完成年月日		年 月 日		検査希望日 年 月 日	
設置消防施設	防火水槽	設置数	基	貯水量	m ³
		寸法 (内寸)	長さ m × 幅 m × 深さ m		
	消火栓	設置数	基	口径	mm
		消火栓器具			
	消防活動空地	幅 m	長さ m	箇所	
	その他				
添付図書	1 消防施設完成配置図				
	2 防火水槽の工程及び完成写真				
	3 その他参考となる図面				
※ 受付欄		※ 検査欄			
		完成検査年月日	年 月 日		
		上記の消防施設は、検査した結果規格等に適合していることを認める。 年 月 日 小野市消防長			

- 備考 1 ※印の欄は、記入しないこと。
2 防火水槽の水張は、外観検査終了後に行うこと。

年 月 日

小野市消防長 様

住所

氏名

⑨

開発行為による寄付申出について

今般、小野市 町字 番地を が開
発するにあたり協議し、設置した消防水利等のうち、下記のものについて寄贈い
たします。なお、これについて1年以内において構造上重大な欠陥が発見された
場合は、事業主の責任において補修いたします。

記

1 消防水利の種類等

- | | |
|-----------|---|
| ① 防 火 水 槽 | 基 |
| ② 消 火 栓 | 基 |
| ③ 標 識 | 基 |

小 消 第 号
年 月 日

様

小野市消防本部
消防長

開発行為に伴う消防施設の寄付受納について

年 月 日付で寄付申出のありました下記の消防施設について、
なんら異議なく受納いたします。

記

- 1 消防施設の設置場所

- 2 消防施設の種類及び数量

年 月 日

小野市消防長 様

事業者 住所

氏名 ⑩

誓 約 書

今般、小野市 町 番地 に設置する下記の消防水利等について、小野市消防本部が行う完了検査後、維持管理は事業者側（ ）がいたします。

災害等により、漏水又は破損が生じた場合は事業者側の負担で速やかに修復するとともに、市消防機関が常時使用できるように最善の努力をいたします。又、消防活動用空地については事業者の責任において不当駐車等がないよう永久に維持管理をいたします。

記

1 消防水利等

消防水利等	形 式 及 び 数 量
防 火 水 槽	有 蓋 m ³ 級 基
そ の 他 ()	

覚 書

小野市消防本部（以下「甲」という。）と設置事業者（以下「乙」という。）は、
乙所有（管理）の小野市 町字 番地 における乙により設
置した消防水利の使用に関して、次のとおり覚書を締結する。

（使用権）

第1条 乙は、消防水利について、甲が消防上必要があるときは、いつでも使用
できることを認める。

（維持管理）

第2条 消防水利の管理については、乙がすべての責任を持って管理し、補修に
ついては、甲の使用が起因する故障、破損等については甲が補修し、その他の
ものについては乙が補修するものとする。

（設置期間）

第3条 乙は開発行為等に伴う土地、建物が存在する期間は消防水利は撤去し
ないものとし、開発区域の変更拡大及び建物の新築、増築及び改築により消防
水利の位置等の変更を必要とするときは、甲乙協議の上で変更できるものと
する。

（用水の負担）

第4条 甲が消防活動のため、使用した用水の負担については、乙の所有の物件
に使用した場合にあっては乙が、乙の所有の物件以外については甲が負担す
る。

（第三者譲渡）

第5条 乙が開発行為等に伴う土地建物を売却又は譲渡した場合、当該物件を
所有することとなる者（以下「丙」という。）はこの覚書を引継ぐものとする。
以下同様に当該物件を所有するものはこの覚書を引継ぐものとする。

以上、本取決めを証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各1
通を保有する。第5条により本覚書を引継いだ場合には、丙は本書2通に記名
押印する。

年 月 日

甲 小野市王子町806-1
小野市消防長

印

乙

印

年 月 日

丙

印

23-7. 駐車場及び駐輪場

【別表第2第7の項】

7	駐車場及び駐輪場	開発事業者は、建築予定の建築物が住宅以外の建築物である場合には、規則で定める基準により駐車場及び駐輪場を整備しなければならない。
---	----------	--

【規則第38条】

(駐車場及び駐輪場の整備基準)

第38条 条例別表第2第7の項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 駐車場の駐車区画の規模は、幅2.5メートル以上（車椅子用の駐車区画にあっては、3.5メートル以上）、長さ5.0メートル以上とする。
- (2) 駐輪場の駐輪区画の規模は、1台当たり幅0.6メートル以上、長さ1.8メートル以上とする。ただし、駐車器具（ラック）を使用する場合は、この限りでない。
- (3) 予定建築物の用途がワンルーム形式の共同住宅等である場合にあっては、駐車場及び駐輪場を1戸当たり1台以上、ワンルーム形式以外の共同住宅等である場合にあっては、駐車場を1戸当たり1台以上、駐輪場を1戸当たり1.5台以上の区画規模を原則として開発事業区域内に確保すること。

駐車場等整備基準

1 店舗等における駐車場の最低必要数

- (1) 設置すべき駐車場の最低必要数については、自動車通勤従業員数に来店見込み者数を加えて得た数以上とし、市長との協議結果によるものとする。
- (2) 福祉のまちづくり条例を遵守すること。

23-8. 集会所

【別表第2第8の項】

8	集会所	開発事業者は、市長と協議を行い、集会所を規則で定める基準により整備しなければならない。
---	-----	---

【規則第39条】

(集会所の整備基準)

第39条 条例別表第2第8の項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発事業における住宅の計画戸数が50戸以上の場合は、集会所用地を130平方メートル以上確保すること。
- (2) 開発事業における計画戸数が200戸以上の場合は、開発事業者において集会所を設置すること。
- (3) 集会所の施設整備に関する基準は、市長が別に定める。

集会所施設整備基準

- 1 事業者は、集会所用地を市に無償譲渡すること。
- 2 集会所を設置する場合には、事業者又は入居者（自治会）の費用負担により設置すること。また、費用負担等について入居予定者に十分な説明を行うこと。事業者の負担により設置した場合には、自治会に無償譲渡すること。
- 3 集会所には、次の施設を確保すること。

区 分	設備内容
間 取 り	床面積 5 0 m ² 以上の会議室、便所、その他
内部付帯設備	電気、水道、ガス、防火避難施設、その他
外部付帯設備	側溝、植栽、防犯灯、掲示板、その他

集会所施設の維持管理

- 1 集会所用地及び集会所の維持管理は、開発地域に自治会が発足するまでの間は事業者において行うものとする。
- 2 事業者の維持管理期間経過後、集会所用地及び集会所の維持管理を自治会に引継ぐものとする。

23-9. ごみステーション

【別表第2第9の項】

9	ごみステーション	開発事業者は、市長と協議を行い、ごみステーションを規則で定める基準により整備しなければならない。
---	----------	--

【規則】

(ごみステーションの整備基準)

第40条 条例別表第2第9の項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発事業者は、市長と協議を行い、開発事業の規模に応じ、ごみステーションを設置すること。
- (2) ごみステーションの設置は、原則として、次に定める基準による。
 - ア ごみステーションは、おおむね30戸に1箇所設置すること。
 - イ ごみステーションは、収集車の通行及び収集業務に支障のない場所に設置すること。
 - ウ ごみステーションの最低敷地面積は、6平方メートルとする。
 - エ その他市長が別に定める整備基準

ごみステーション施設整備基準

1 基本方針

- (1) ごみステーション及び粗大ごみステーション（以下「ステーション」という。）は、ごみ収集車が容易に近づけて、交通及び収集に支障のない場所に設置するものとする。
- (2) ステーションは、利用者の便益及び安全性を考慮したものでなければならない。
- (3) ステーション前面に排水溝等がある場合は、溝蓋等を設置するものとする。

2 ごみステーションの設置責任

- (1) 開発事業によりごみステーションが必要となった場合には、事業者の責任において設置するものとする。
- (2) ごみステーションは、概ね 30 戸に 1 箇所設置することとするが、開発区域の属する行政町の最も近いごみステーションから概ね 500 メートル以上離れている場合で、利用戸数が 10 戸以上ある場合は、1 箇所設置するものとする。
- (3) 開発事業の規模が上記（2）に該当しないときは、事業者は、開発区域の属する行政町の自治会長に、既存のごみステーションへの搬入同意を得なければならない。
- (4) 搬入同意が得られない場合又は既存のごみステーションの規模等を考慮して利用が不可能である場合は、ごみステーションの設置（新設又は増設）について当該自治会と協議を行うものとする。その協議結果に基づき、事業者は、ごみステーションの設置又は設置費用の全部又は一部の負担を行うものとする。

なお、ごみステーションを新設した場合であっても、収集効率の観点からビン類の搬出容器であるドラム缶を備え付けることは出来ないため、当該自治会と協議のうえ、既存のごみステーションの搬入同意を得るものとする。

- (5) ごみステーションを設置した場合又は既存のごみステーションの搬入同意を得た場合、事業者は、生ごみコンテナボックス及び不燃ごみを入れる籠を、10 戸に 1 基の割合で備え付けるものとする。

3 ごみステーションの配置等

- (1) ごみステーションは、公共施設敷地内に設置してはならない。
- (2) ごみステーションは、次のアからキに該当する場所に設置してはならない。
 - ア 道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）に規定する交差点、横断歩道、バス停留所、消火栓等停車及び駐車を禁止する場所
 - イ 見通しの悪い道路
 - ウ 急勾配の道路

- エ ごみ収集車が容易に転回又は方向転換が出来ない袋路状道路
- オ 道路との間に著しい高低差のある場所
- カ ごみ収集車が通行出来ない場所
- キ ごみステーションとごみ収集車停車位置の間に収集作業の障害となるものがある場所

4 ごみステーションの構造等

- (1) ごみステーションの敷地は、概ね 10 戸に 1 基の割合で設置される生ごみコンテナボックス及び不燃ごみを入れる籠、並びに利用者数に応じて設置されるビン類の搬出容器であるドラム缶が収納できる面積を確保するものとする。
- (2) 床面は、厚さ 6 センチメートル以上のコンクリート打ちとし、道路の反対側へ勾配をつけると共に、生ごみコンテナボックス等が道路及び周囲へ転び出さないよう、高さ 60 センチメートル以上のブロック積みを行う等の措置を講じるものとする。
- (3) 屋根若しくは天井を造る場合は、その高さを 2 メートル以上とする。なお、ビン類の搬出容器であるドラム缶を置く部分の天井は、ユニックによる収集を行うため、その高さを 3.2 メートル以上とする。

5 粗大ごみステーション

- (1) 粗大ごみステーションは、各地域（行政町、自治会等）に 1 箇所の割合で設置するものとする。
- (2) 粗大ごみステーションは、道路敷地以外に設置するものとする。
- (3) 粗大ごみステーションは、概ね 200 平方メートルから 300 平方メートルの広さを確保するものとする。

6 ごみステーションの維持管理等

- (1) ごみステーションが完成したときは、事業者は、維持管理に係る協議報告と共に、市長にごみステーション完成届（様式第 1 号）を提出しなければならない。
- (2) ごみステーション用地は、市に帰属するものとする。ただし、従業員用集合住宅等の場合で、用地確保が適切に行われると市長が認めた場合は、この限りでない。なお、ごみステーション用地を市に帰属させる場合の手続きについては、第 37 条における公共公益施設等移管要領を準用し、速やかに市に移管するものとする。
- (3) ごみステーションの維持管理は、自治会において行うものとする。ただし、従業員用集合住宅や共同住宅等の場合で、適切な維持管理方法が確保されていると市長が認めた場合は、この限りでない。
- (4) 従業員用集合住宅や共同住宅等の所有者等は、自治会及び市と協力し、入居者に対しごみの分別区分、排出日時、排出場所、排出方法等のごみ出しマナー等を周知する

とともに、違反する入居者に対しては、直接指導を行うものとする。

- (5) 自治会が、ごみステーションを新設、移設、廃止しようとするときは、市にその旨を届け出なければならない。

なお、新設、移設の場合、当基準3. ごみステーションの配置等に則り、ごみの排出及び収集作業に支障のない場所を自治会又は利用者の話し合いによって自主的に決定するものとする。

- (6) ごみステーションの設置等を行ったことにより、付近住民等との間に紛争が生じた場合には、ごみステーションの管理者である自治会又は利用者が自主的に解決に当たらなければならない。

ごみステーション完成届

年 月 日

小野市長 様

報告者 住 所
(事業者) _____
氏 名 _____ 印
電 話 (_____) _____

次のとおり、ごみステーションが完成したので届出ます。

開発事業の位置及び名称		
ごみステーションの構造等	位置及び数	
	対象戸数	
	面 積	
	生ごみコンテナボックスの数	
	不燃ごみを入れる籠の数	
	その他の設備等	
維持管理の引継ぎ日		年 月 日
備 考		

(添付図書) ごみステーション位置図

上記のごみステーションの維持管理については、私（自治会等）が行うことで協議が整いましたので報告します。

年 月 日

小野市長 様

管理者住 所 _____
氏 名 _____ 印

23-10. 防犯灯

【別表第2第10の項】

10	防犯灯	開発事業者は、市長と協議を行い、防犯灯を規則で定める基準により整備しなければならない。
----	-----	---

【規則第41条】

(防犯灯の整備基準)

第41条 条例別表第2第10の項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

(1) 開発事業者は、市長と協議を行い、防犯上の安全性を確保するために必要であると市長が認める箇所に防犯灯を設置すること。

(2) 前号の規定に基づく防犯灯の設置は、原則として次に定める基準による。

ア 防犯灯は、32ワットのインバーター式コンパクト蛍光灯又は同等の照度の照明器具とする。

イ 開発事業区域が1,000平方メートル未満である場合は、1灯以上設置すること。

ウ 開発事業区域が1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満である場合は、2灯以上設置すること。

エ 開発事業区域が3,000平方メートル以上5,000平方メートル未満である場合は、3灯以上設置すること。

オ 開発事業区域が5,000平方メートル以上である場合は、市長との協議に基づき、必要数を設置すること。

カ その他市長が別に定める整備基準

防犯灯施設整備基準

1 防犯灯施設の維持管理について

- ① 防犯灯施設の維持管理は、開発地域に自治会が発足するまでの間は事業者において行うものとする。
- ② 事業者の維持管理期間経過後については、原則として、防犯灯施設の維持管理を自治会に引継ぐこととする。
- ③ 事業者は、防犯灯施設の設置及び維持管理について、市長に防犯灯施設維持管理報告書を提出しなければならない。

防犯灯施設維持管理報告書

年 月 日

小野市長 様

報告者 住 所
(事業者) _____
氏 名 _____ 印
電 話 (_____) _____

次のとおり、防犯灯施設の設置について報告します。

開発事業の位置及び名称		
防犯灯施設	位 置	別添「防犯灯設置位置図」のとおり
	種 類	
	数	
維持管理の引継ぎ日		年 月 日
備 考		

(添付図書) 防犯灯設置位置図

上記の防犯灯施設の維持管理については、私（自治会等）が行うことで協議が整いましたので報告します。

年 月 日

小野市長 様

管理者住 所 _____
氏 名 _____ 印

23-11. 防災倉庫

【別表第2第11の項】

11	防災倉庫	開発事業者は、市長と協議を行い、防災倉庫を規則で定める基準により整備しなければならない。
----	------	--

【規則第42条】

(防災倉庫の整備基準)	
第42条 条例別表第2第11の項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。	
(1) 開発事業により新たに自治会が組織されることが予定されている場合は、1箇所以上の防災倉庫を設置すること。	
(2) 利用者の利便性に配慮した位置に設置し、他の施設と共用しないこと。	
(3) その他市長が別に定める整備基準	

<施設整備基準>

- ・ 施設整備については、市長と協議を行うこと。

2 3 - 1 2. 公益施設用地の確保

【別表第 2 第 1 2 の項】

1 2	公益施設用地の確保	開発事業者は、第 2 2 条第 1 項に定める市長との事前協議において、設置することが必要であるとされた公益施設の用地を、市長が指定する位置に確保しなければならない。
-----	-----------	---

2 3 - 1 3. 防災工事の施行

【別表第 2 第 1 3 の項】

1 3	防災工事の施行	防災工事は、開発事業に係る防災工事の施行の確保に関する要綱（昭和 5 1 年兵庫県要綱）に基づいて行わなければならない。
-----	---------	--

2 3 - 1 4. 河川及び調整池

【別表第 2 第 1 4 の項】

1 4	河川及び調整池	(1) 開発事業者は、開発事業の施行に伴い河川を改修する必要がある場合は、その負担により施工しなければならない。 (2) 開発事業者は、開発事業の施行に伴い下流に被害が予想されるときは、河川全延長の改修が完了するまでの間、開発事業区域内における流出量の調整を図り、下流の被害を防止しなければならない。 (3) 開発事業区域が 1 ヘクタール以上である開発事業を行おうとする開発事業者は、調整池指導要領及び技術基準（平成 7 年兵庫県要領）に基づき、市長と調整池の設置について協議しなければならない。
-----	---------	--

23-15. 清掃施設

【別表第2第15の項】

15	清掃施設	清掃施設の設置については、規則で定めるところによる。
----	------	----------------------------

【規則第43条】

(清掃施設の設置)

第43条 条例別表第2第15の項で規定する開発事業区域内に清掃施設が必要な場合は、開発事業者が設置しなければならない。ただし、開発事業区域の隣接又は近接地域の既存清掃施設の改良整備に要する費用の負担をもって設置に代えることが適当であると認めた場合は、この限りでない。

23-16. 教育施設

【別表第2第16の項】

16	教育施設	教育施設の設置については、規則で定めるところによる。
----	------	----------------------------

【規則第44条】

(教育施設の設置)

第44条 条例別表第2第16の項の規定により、市長は、開発事業の規模に応じて小学校、中学校その他の教育施設の設置を指示することができる。この場合において、教育施設の規模、構造、費用負担等その設置に必要な事項については、別に市長との協議により決定するものとする。

2 4. 特別指定区域内における建築基準等

【条例第 19 条第 3 項】

(開発事業の基準)	
第 19 条	
3	開発事業者は、別表第 3 に定める用途の建築物の用に供する目的で行う開発行為を行うことができる区域として知事の指定を受けた特別指定区域の土地の区域内において、開発事業を行う場合には、次章に規定する建築基準等（第 5 章）に従わなければならない。

【別表第 3】

特別指定区域

	区域の名称	建築できる建築物の用途
1	集落事業所区域	県条例別表第 3 の 1 の項及び第 3 の 4 の項に掲げる用途
2	定住促進区域	県条例別表第 3 の 2 の項に掲げる用途
3	地域事業所区域	県条例別表第 3 の 5 の項及び第 3 の 7 の項に掲げる用途
4	基幹駅前区域	県条例第 7 条第 3 号表駅、バスターミナル等の利用者の利便性の向上を図り、地域の活性化に資するものとして知事が指定する用途
5	一般駅前区域	県条例第 7 条第 3 号表駅、バスターミナル等の利用者の利便性の向上を図り、地域の活性化に資するものとして知事が指定する用途
6	沿道集積区域	県条例第 7 条第 3 号表産業活動の利便性の向上を図り、地域経済の活性化に資するものとして知事が指定する用途
7	流通拠点区域	県条例第 7 条第 3 号表産業活動の利便性の向上を図り、地域経済の活性化に資するものとして知事が指定する用途
8	産業拠点区域	県条例第 7 条第 3 号表産業活動の利便性の向上を図り、地域経済の活性化に資するものとして知事が指定する用途

建築基準等（第5章）

第5章 特別指定区域内における建築基準等 (適用区域)

第36条 この章の規定は、別表第3に掲げる特別指定区域内に適用する。

(道路幅員の確保)

第37条 1,000平方メートル以上の敷地に建築される工場等の開発事業区域は、原則として幅員9メートル以上の道路に接していなければならない。ただし、次の各号に掲げる場合にあっては、この限りでない。

- (1) 開発事業者において道路幅員を確保するための整備を行うことが確実である場合
- (2) 開発事業区域の規模及び形状、開発事業区域の周辺の土地の地形及び利用の態様等に照らしてやむを得ないと認められる場合で、幅員6.5メートル以上の道路に接している場合
- (3) この条例が施行される際既に建築されている工場等で、開発事業区域の規模及び形状、開発事業区域周辺の土地の地形及び利用の態様等に照らして、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がないと認められる道路に接している場合

(建築物の高さの限度)

第38条 建築物の高さは、別表第4に規定する特別指定区域の区域ごとに定める建築物の用途区分に応じ、同表(1)項に掲げる高さ以下でなければならない。

(壁面の位置の制限)

第39条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線の距離は、別表第4に規定する特別指定区域の区域ごとに定める建築物の用途区分に応じ、同表(2)項に掲げる距離以上でなければならない。

(敷地の緑化)

第40条 建築物の敷地の緑化は、別表第4に規定する特別指定区域の区域ごとに定める建築物の用途区分に応じ、同表(3)項に掲げる事項に基づいて整備しなければならない。

2 前項の規定により整備する敷地内の緑地面積は、規則で定める基準に基づいて算出するものとする。

3 前2項の規定は、敷地の緑化に関し、工場立地法（昭和34年法律第24号）その他の法令等により、別表第4(3)項に基づいて確保される緑地面積よりも広い緑地面積の確保が義務付けられている場合にあっては、適用しない。

(建築物の容積率)

第41条 定住促進区域における住宅の建築物の容積率は、別表第4の2定住促進区域の表(4)項に掲げる数値以下でなければならない。

(建築物の建ぺい率)

第42条 定住促進区域における住宅の建築物の建ぺい率は、別表第4の2定住促進区域の表(5)項に掲げる数値以下でなければならない。

<緑地面積の算出基準>

【規則第24条】

(緑地面積の算出基準)

第24条 条例第40条第2項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 敷地の緑地面積は、樹木、竹又は芝その他の地被植物（以下「樹木等」という。）の生育に供される土地の区画面積及び建築物の屋上、壁面、ベランダ等のうち、樹木等の生育に供される部分の面積をもって算出する。
- (2) 敷地の緑地面積は、次に掲げる場合にあっては、その用に供する土地又は建築物の面積の2倍の面積を緑地面積として算入することができる。
 - ア 緑化可能面積（駐車区画面積から木材、ブロック等の材料で占める面積を除外した地被植物による緑化が可能な面積）が駐車区画面積の50パーセント以上となる工法により整備する駐車区画を設置する場合
 - イ 開発事業区域周辺の田園景観との調和を図るため、市長と事前協議を行い、原則として、次の基準のいずれにも適合する植栽の配置を行う場合
 - (ア) 道路境界線に沿って低木を配置すること。
 - (イ) 主たる建築物の出入口周辺に高木を配置すること。
 - (ウ) 隣接地が居住の用に供されている場合は、当該隣地境界線に沿って幅員1メートル以上の緩衝帯を設けること。
 - (エ) 露天又は壁面のない建築物で資材等を保管する場合は、敷地境界線に沿って高木を配置すること。
 - (オ) 樹種は、緑豊かな地域環境の形成に関する条例（平成6年兵庫県条例第16号。以下「緑条例」という。）に基づく北播磨南部地域の緑条例運用指針に定める周辺の田園景観と調和した植栽を行う候補樹木から選定すること。
 - (カ) その他市長が別に定める整備基準により整備すること。
 - ウ 開発事業区域周辺道路を通行する歩行者等の安全性及び快適性を確保するための照明施設を設置する場合。この場合における緑地面積に算入する面積は、市長が別に定める整備基準による。
 - エ 建築物に太陽電池を設置する場合。ただし、緑地面積に算入する面積は、当該太陽電池の設置に供した建築物の面積の2分の1を算出の基礎となる面積とする。

<屋上緑化に係る緑地面積>

- 規則第24条第1号に規定する「建築物の屋上、壁面、ベランダ等のうち、樹木等の生育に供される部分の面積」とは、植栽面積に緑被面積を加えたものをいう。

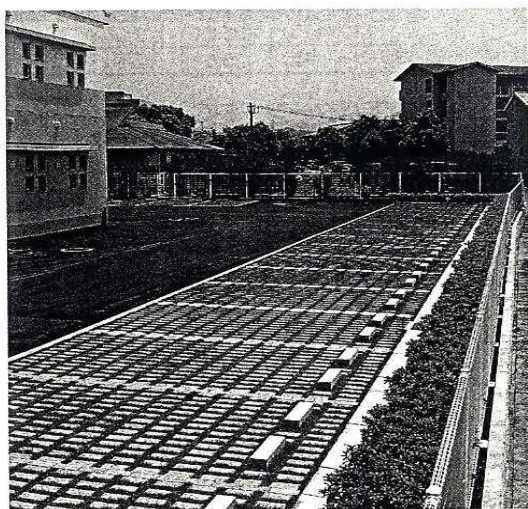
植栽面積＝建築物の屋上、壁面、ベランダ等のうち、樹木、竹又は芝その他の生育に供される植栽基盤（可動式のものにあつては、容量100リットル以上のものに限る。）である部分の面積

緑被面積＝建築物の屋上、壁面、ベランダ等のうち、樹木、竹又は芝その他の地被植物で表面が被われている部分（植栽基盤である部分を除く。）の面積

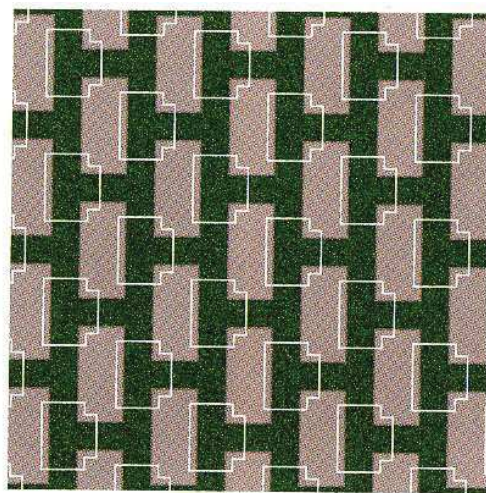
※ 兵庫県環境の保全と創造に関する条例施行規則別表15の1の部の備考参照

<グラスパーキング>

- 規則第24条第2号アの項に規定する「緑化可能面積が駐車区画面積の50パーセント以上となる工法により整備する駐車区画」は、次の例を参照すること。



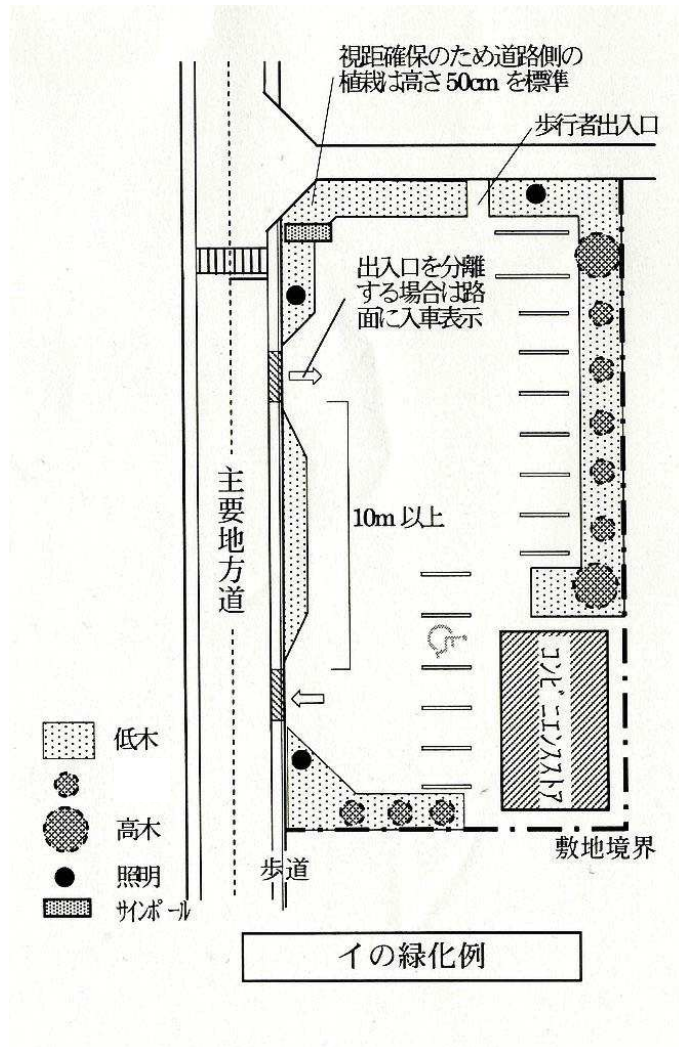
グラスパーキング整備例



(緑化率53パーセントのパターン)

<田園景観との調和を図る緑化>

- ・ 規則第24条第2号イの項に規定する「田園景観との調和を図る」ための緑化については、次の例を参照のこと。



- ・ 「高木」「低木」の区分

「高木」とは、成木に達したときの樹高がおおむね3メートル以上の樹木をいい（次表の中高木を参照）「低木」とは、高木以外の樹木をいう（次表の低木を参照）。

※ 兵庫県環境の保全と創造に関する条例施行規則別表15の1の部の備考参照

<樹種>

- ・ 樹種は、緑豊かな地域環境の形成に関する条例（平成6年兵庫県条例第16号。以下「緑条例」という。）に基づく北播磨南部地域の緑条例運用指針に定める周辺の田園景観と調和した植栽を行う候補樹木は、次表のとおりである。

周辺の田園景観と調和した植栽を行う場合の候補樹種（中高木）

名前	形態	葉型	樹高	成長	移植	花		実		生育条件		耐性			主な用途
						花色	開花期 (月)	実色	結実期 (月)	光	水	積雪	乾寒風	暑さ	
アオギリ	落	広葉	5～10	早	易	—	—	—	—	陽	中	強	強	強	工場、街路樹、緑陰樹、景観樹
アカシデ	落	広葉	5～10	早		赤	3～4	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、景観樹
アカマツ	常	針葉	30～35	早	中	—	—	—	—	陽	乾	強	強	普	庭園、景観樹、緩衝樹
アキニレ	落	広葉	5～10	遅		—	—	—	—	陽	湿	強	強	強	海浜、庭園、建物周り、景観樹 緑陰樹、街路樹
アラカシ	常	広葉	15～20	早		—	—	—	—	陽	中	中	強	強	庭園、景観樹、緩衝樹、生垣
イスノキ	常	広葉	5～10	早	易	—	—	—	—	陽	中	中	中	強	庭園、景観樹、緩衝樹、生垣
イタヤカエデ	落	広葉	15～20	早	易	—	—	—	—	陽	中～湿	強	強	弱	庭園、景観樹、緑陰樹、街路樹
イチイ	常	針葉	5～10	遅	難	—	—	—	—	陽～中	中	強	強	弱	庭園、建物周り、景観樹、生垣
イトヒバ	常	針葉	5～10	遅		—	—	—	—	陽	中	強	強	中	庭園、景観樹
イヌシデ	落	広葉	5～10	早	易	黄	3～4	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、景観樹、緑陰樹
イヌマキ	常	針葉	15～20			—	—	—	—	陽	中	弱	弱	強	庭園、景観樹、生垣
イロハモミジ	落	広葉	10～15	早	易	—	—	—	—	陽	湿	強	強	強	庭園、景観樹、緑陰樹、街路樹
ウバメガシ	常	広葉	5～10	遅	中	—	—	—	—	陽	乾	強	強	強	庭園、海浜、景観樹、緑陰樹 街路樹
ウメ	落	広葉	5～10	遅	中	白/淡紅	2～3	淡緑	5～6	陽	中	強	強	強	庭園、景観樹、花木、果樹
ウラジロガシ	常	広葉	15～20	早	難	—	—	—	—	陽～中	中	強	強	強	庭園、景観樹、緩衝樹、生垣
ウラジロモミ	常	針葉	5～15		難	—	—	—	—	陽～陰		強	強		景観樹、添景樹
エゴノキ	落	広葉	5～15	早	中	白	5～6	淡緑	8～9	陽	中	強	強	強	庭園、雑木林、建物周り、景観樹 花木
エノキ	落	広葉	15～20	早	中	—	—	—	—	陽	中	強	強	強	水辺、海浜、緑陰樹、緩衝樹
オオシマザクラ	落	広葉	5～10	早	易	白	3～4	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、工場、花木、街路樹
オオヤマザクラ	落	広葉	5～10	遅		淡紅	4～5	—	—	陽	中	強	強	弱	庭園、街路樹、花木
オトメツバキ	常	広葉	～5		易	淡紅	2～4	—	—	陽	中	強	強	強	景観樹、花木、生垣
カキ	落	広葉	5～10	遅	難	淡黄	5～6	橙	10～11	陽	中			中	庭木、果樹、景観樹
カクレミノ	常	広葉	～5	遅		—	—	—	—	陽	中	中	中	強	庭園、景観樹
カシワ	落	広葉	5～10	遅	難	—	—	—	—	陽	湿	強	強	中	庭園、緩衝樹
カツラ	落	広葉	10～15	早	易	—	—	—	—	陽	湿	強	強	中	庭園、建物周り、景観樹、緑陰樹 街路樹
カナメモチ	常	広葉	5～10	早		—	—	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、景観樹、生垣
カヤ	常	針葉	10～30	遅	易	—	—	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、景観樹、生垣、緩衝樹
キャラボク	常	針葉	～5	遅	中	—	—	—	—	陽	中	強	強	中	庭園、建物周り、添景樹、根締め 生垣、トピアリー、造形、縁取り
キンモクセイ	常	広葉	5～10	遅	易	橙黄	10	—	—	陽	中	中	中	強	庭園、景観樹、花木
クスノキ	常	広葉	10～20	早	中	—	—	—	—	陽	中	弱	弱	強	建物周り、景観樹、緩衝樹 街路樹、緑陰樹
クヌギ	落	広葉	10～15	早	難	—	—	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、雑木林、景観樹、緩衝樹
クロガネモチ	常	広葉	10～20	遅	易	—	—	赤	11～2	陽	中	中	中	強	庭園、景観樹、緩衝樹

周辺の田園景観と調和した植栽を行う場合の候補樹種（中高木）

名前	形態	葉型	樹高	成長	移植	花		実		生育条件		耐性			主な用途
						花色	開花期 (月)	実色	結実期 (月)	光	水	積雪	乾寒風	暑さ	
クロマツ	常	針葉	10～30	早		—	—	—	—	陽	乾	強	強	強	庭園、工場、景観樹、緩衝樹
ケヤキ	落	広葉	10～30	早	易	—	—	—	—	陽	中	強	強	強	建物周り、景観樹、緑陰樹、街路樹
コウオトメツバキ	常	広葉	～5		易	赤	2～4	—	—	陽	中	強	強	強	景観樹、花木、生垣
コウヤマキ	常	針葉	5～10	遅	難	—	—	—	—	陽	中	強	強	中	庭園、景観樹
コナラ	落	広葉	15～20	早		—	—	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、雑木林、景観樹、緩衝樹
コブシ	落	広葉	5～10	早	難	白	3～4	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、建物周り、雑木林、景観樹 花木、街路樹
サカキ	常	広葉	5～10	遅	難	—	—	—	—	中	中	中	中	強	庭園、遮蔽樹、生垣
サザンカ	常	広葉	5～10	遅		白/淡紅 濃紅	10～1	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、景観樹、花木、生垣
サトザクラ	落	広葉	5～10	早	中	白/黄 淡紅	4～5	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、工場、花木、街路樹
サルスベリ	落	広葉	～10	遅		白/淡紅 紫/濃紅	7～9	—	—	陽	中	中	中	強	庭園、建物周り、花木、景観樹 街路樹
サワグルミ	落	広葉	10～20	早		—	—	—	—	陽	湿	強	強	中	水辺、街路樹、景観樹
サワラ	常	広葉	10～15	早	易	—	—	—	—	陽	中	強	強	中	庭園、景観樹、緩衝樹、生垣
サンゴジュ	常	広葉	10～15	早	易	白	6～7	赤	8～11	陽	中	中	中	強	庭園、景観樹、緩衝樹、生垣
シダレザクラ	落	広葉	～5	早	難	淡紅/白	4～5	—	—	陽	中	強	強	中	庭園、花木
ショウジョウノムラ	落	広葉	～5	早		—	—	—	—	陽	中	強	強	中	庭園、建物周り、景観樹
シラカシ	常	広葉	10～20	早	中	—	—	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、景観樹、緩衝樹、緑陰樹 生垣
シロダモ	常	広葉	5～10	早	難	—	—	赤	9～12	中	中	中	中	強	雑木林、緩衝樹
スギ	常	針葉	10～30	早	中	—	—	—	—	陽	中	強	強	中	庭園、景観樹、緩衝樹、生垣
スダジイ	常	広葉	10～20	早		—	—	—	—	陽	中	中	中	強	庭園、景観樹、緩衝樹、生垣
ソメイヨシノ	落	広葉	5～10	早	易	淡紅	3～4	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、工場、花木、街路樹
ソヨゴ	常	広葉	～5			白	7	赤	9～1	中	中	強	強	中	庭園、建物周り、雑木林、景観樹 緩衝樹
タブノキ	常	広葉	10～20	早	難	—	—	—	—	陽	中	弱	弱	強	工場、景観樹、緩衝樹
ナツツバキ	落	広葉	5～10	早	中	白	6～7	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、建物周り、花木、景観樹
ネズミモチ	常	広葉	～5	早		白	5～7	黒紫	10	陽	中	中	強	強	庭園、緩衝樹、生垣
ネムノキ	落	広葉	5～10	早	中	淡紅	6～8	—	—	陽	中	強	中	強	庭園、緑陰樹、花木、景観樹
ハクウンボク	落	広葉	5～10	早		白	5～6	白	8～10	陽	中	強	強	中	庭園、建物周り、景観樹、緑陰樹 花木、街路樹
ハクモクレン	落	広葉	5～10	早	難	白	3～4	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、建物周り、景観樹、花木 街路樹
ハマボウ	落	広葉	～5	早	易	黄	6～8	—	—	陽	中	弱	弱	強	庭園、海浜、水辺、花木
ハルニレ	落	広葉	5～15	早	易	—	—	—	—	陽	湿	強	強	中	建物周り、景観樹、緑陰樹、街路樹
ヒイラギ	常	広葉	～5	遅	易	白	10～12	—	—	中	中	強	強	強	庭園、景観樹、遮蔽樹、生垣
ヒイラギモクセイ	常	広葉	～5	遅	易	白	10	—	—	陽	中	中	中	強	庭園、緩衝樹、生垣
ヒノキ	常	針葉	10～30	早		—	—	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、景観樹、緩衝樹、生垣

周辺の田園景観と調和した植栽を行う場合の候補樹種（中高木）

名前	形態	葉型	樹高	成長	移植	花		実		生育条件		耐性			主な用途
						花色	開花期 (月)	実色	結実期 (月)	光	水	積雪	乾寒風	暑さ	
ヒメシャラ	落	広葉	5～10	遅	中	白	6～7	—	—	陽	中	強	強	中	庭園、建物周り、景観樹、花木
ヒメユズリハ	常	広葉	5～10	遅	難	—	—	—	—	陽	中	弱	弱	強	庭園、景観樹、緩衝樹
ベニカナメモチ	常	広葉	～5	早		—	—	—	—	陽	中	中	中	強	庭園、景観樹、生垣
ホオノキ	落	広葉	5～15	早	難	白	5～6	—	—	陽	中	強	強	強	雑木林、花木、緑陰樹、景観樹
ホルトノキ	常	広葉	5～10	早	中	—	—	—	—	陽	中	弱	弱	強	庭園、景観樹、緩衝樹、街路樹
マテバシイ	常	広葉	5～10	早	難	—	—	—	—	陽	中	弱	強	強	庭園、海浜、景観樹、緑陰樹 街路樹
マユミ	落	広葉	～5	早	易	—	—	赤	10～11	陽	中	強	強	強	庭園、景観樹
マンサク	落	広葉	～5	早	易	黄	2～3	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、建物周り、花木
ムクノキ	落	広葉	10～20	早	中	—	—	—	—	陽	中	強	強	強	雑木林、緑陰樹
モチノキ	常	広葉	5～20	遅	易	—	—	赤	10～3	中	中	強	強	強	庭園、景観樹、緩衝樹、生垣
モッコク	常	広葉	5～10	遅		—	—	—	—	陽	中	中	強	強	庭園、景観樹、緩衝樹
ヤブツバキ	常	広葉	5～10	遅	易	紅/淡紅	2～3	—	—	陽	中	中	強	強	庭園、景観樹、緩衝樹、花木、生垣
ヤブニツケイ	常	広葉	5～10	早	難	—	—	—	—	陽	中	弱	中	強	建物周り、緩衝樹
ヤマザクラ	落	広葉	5～20	早		淡紅/白	4～5	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、花木、街路樹
ヤマボウシ	落	広葉	5～10	遅		白	6～7	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、建物周り、景観樹、花木
ヤマモモ	常	広葉	5～15	遅		—	—	赤	6～7	陽	中	弱	中	強	庭園、景観樹、緩衝樹、果樹
ユズリハ	常	広葉	5～10	遅	難	—	—	—	—	中	中	中	中	強	庭園、景観樹
ラカンマキ	常	針葉	5～10	遅		—	—	—	—	陽	中	中	弱	強	建物周り、景観樹、生垣

周辺の田園景観と調和した植栽を行う場合の候補樹種（低木）

名前	形態	葉型	樹高	成長	移植	花		実		生育条件		耐性			主な用途
						花色	開花期 (月)	実色	結実期 (月)	光	水	積雪	乾寒風	暑さ	
アオキ	常	広葉	～3	早	易	—	—	赤	12～3	陰	中	強	強	中	庭園、工場、遮蔽樹、緩衝樹 植え潰し
アキグミ	落	広葉	～3	早	難	白	4～5	赤	9～11	陽	中	強	強	強	庭園、水辺、雑木林、刈り込み 海浜、添景樹、砂防樹
アジサイ	落	広葉	～1.5	早	易	青/紫/紅	5～7	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、工場、花木、添景樹
アセビ	常	広葉	～3	遅	易	白	3～5	—	—	中	中	強	中	中	庭園、建物周り、花木、根締め 添景樹、刈り込み、ボーダー
イヌツゲ	常	広葉	～3	遅	易	—	—	—	—	陽	中	強	強	中	庭園、工場、建物周り、道路、生垣、刈込 植え潰し、ボーダー、トピアリー、造形
ウツギ	落	広葉	～3	早	易	白	5～6	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、雑木林、生垣、添景樹 境界樹
ウメモドキ	落	広葉	～3	遅		—	—	赤	10～12	陽～中	中	強	強	強	庭園、建物周り、添景樹、花木
ガクアジサイ	落	広葉	～1.5	早	易	青/紫/紅	5～7	—	—	陽～中	中	強	強	中	庭園、工場、海浜、花木、添景樹
ガマズミ	落	広葉	～3	早	易	白	5～6	赤	9～11	陽	中	強	強	中	庭園、雑木林、添景樹、花木
カンツバキ	常	広葉	～1.5	遅		赤	11～2	—	—	中	中	中	強	強	庭園、建物周り、工場、花木、刈込 根締め、ボーダー
クチナシ	常	広葉	～1.5	早	易	白	5～6	黄	9～12	中	中	弱	弱	強	庭園、工場、建物周り、花木、生垣 根締め、刈込、添景樹
コムラサキシキブ	落	広葉	～1.5	早		淡紫	6～7	紫	9～11	陽	中	強	強	強	庭園、工場、添景樹、根締め
サツキツツジ	常	広葉	～1.5	早	易	淡紫	5～6	—	—	陽～中	中	強	強	強	庭園、建物周り、工場、道路、花木 根締め、刈込、ボーダー
シモツケ	落	広葉	～1.5	早	易	赤	5～7	—	—	陽～中	中	強	強	強	庭園、水辺、花木、根締め、刈込 ボーダー、添景樹
シャリンバイ	常	広葉	～4	遅	難	白	5	黒紫	10～11	陽	乾	強	強	強	庭園、建物周り、道路、海浜、刈込 添景樹、根締め、ボーダー、緩衝樹
センリョウ	常	広葉	～1.5	遅		—	—	赤/黄	11～2	中	中	弱	弱	中	庭園、建物周り、根締め
タニウツギ	落	広葉	～3	早	易	淡紅	5～6	—	—	陽	中	強	強	中	庭園、花木、添景樹、ボーダー
ドウダンツツジ	落	広葉	～1.5	遅	易	白	4～5	—	—	陽	中	強	強	中	庭園、工場、建物周り、道路、花木 刈込、玉物、生垣、ボーダー
トサミズキ	落	広葉	～4	早	易	黄	3	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、工場、花木、添景樹
トベラ	常	広葉	～4	早	難	白	5～6	赤	11～12	陽	中	中	中	強	庭園、建物周り、道路、海浜、生垣 添景樹、根締め、刈込
ナワシログミ	常	広葉	～3	早	難	白	9～11	赤	4～5	陽	中	強	強	強	庭園、工場、道路、海浜、根締め、 刈込、ボーダー、生垣
ナンテン	常	広葉	～3	遅		白	5～6	赤	12～2	中	中	強	強	中	庭園、根締め、添景樹、生垣
ニシキギ	落	広葉	～3	早	易	—	—	赤	10～11	中	中	強	強	中	庭園、工場、雑木林、道路、添景樹 生垣、刈込、根締め
ヒイラギナンテン	常	広葉	～1.5	遅	易	黄	2～3	黒紫	6～7	陽	中	強	強	強	庭園、工場、根締め、添景樹 ボーダー
ハコネウツギ	落	広葉	～3	早	易	白/淡紅 紅	5～7	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、海浜、花木、添景樹
ヒサカキ	常	広葉	～3	遅	易	—	—	—	—	陽～陰	中	強	強	強	庭園、工場、生垣、根締め、刈込、 遮蔽樹、緩衝樹
ヒュウガミズキ	落	広葉	～1.5	早	易	黄	3～4	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、工場、建物周り、花木、添景 樹、刈込、ボーダー、根締め
ヒラドツツジ	常	広葉	～2	早	易	紫/白 淡紅	4～5	—	—	陽	中	中	中	強	庭園、建物周り、工場、道路、花木 根締め、刈込、ボーダー、添景樹
マサキ	常	広葉	～3	早	易	—	—	赤	11～2	陽	中	強	強	強	庭園、工場、道路、海浜、生垣 刈込
マメツゲ	常	広葉	～1.5	遅	中	—	—	—	—	陽	中	強	中	強	庭園、建物周り、工場、道路、刈込 ボーダー、造形
マルバシャリンバイ	常	広葉	～1.5	遅	難	白	5	—	—	陽	乾	中	中	強	庭園、建物周り、添景樹、根締め 海浜、道路、植え潰し、刈り込み
マンリョウ	常	広葉	～1.5	遅	難	—	—	赤	10～3	陰	中	強	強	中	庭園、自然林、根締め

周辺の田園景観と調和した植栽を行う場合の候補樹種（低木）

名前	形態	葉型	樹高	成長	移植	花		実		生育条件		耐性			主な用途
						花色	開花期(月)	実色	結実期(月)	光	水	積雪	乾寒風	暑さ	
ミツバツツジ	落	広葉	～3		易	淡紅	4	—	—	中	中	強	強	中	庭園、建物周り、添景樹、花木
ヤマツツジ	半落	広葉	～3	遅	易	赤	4～5	—	—	中	中	強	強	中	庭園、雑木林、花木、添景樹
ヤマハギ	落	広葉	～1.5	早		紅紫	8～10	—	—	陽	中	強	強	強	庭園、雑木林、法面、花木、肥料木
ヤマブキ	落	広葉	～1.5	早	易	黄	4～5	—	—	中	中	強	強	中	庭園、工場、花木、根締め、添景樹
ユキヤナギ	落	広葉	～1.5	早	易	白	3～4	—	—	陽	中	強	強	中	庭園、建物周り、根締め、添景樹 道路、花木、刈込、ボーダー
レンゲツツジ	落	広葉	～1.5		易	赤/黄	4～5	—	—	陽～中	中	強	強	弱	庭園、添景樹、花木

周辺の田園景観と調和した植栽を行う場合の候補樹種（地被類・ササ類・ツル性）

名前	形態	種類	花		葉		実		生育条件		耐性			備考
			花色	開花期(月)	葉色	紅葉色	実色	結実期(月)	火	水	積雪	乾寒風	暑さ	
アケビ	落	ツル	紫	3～4	緑	—	茶	8～11	陽	中	強	強	中	巻き付き登はん性
イタビカズラ	常	ツル	—	—	緑	—	—	—	陽	中	中	中	強	登はん性
オオイタビ	常	ツル	—	—	緑	—	—	—	陽	中	中	弱	強	登はん性、吸着登はん吸着下垂性
オカメザサ	常	ササ	—	—	緑	—	—	—	陽	中	強	強	強	
キヅタ	常	ツル	—	—	緑	—	—	—	中	中	強	強	強	登はん性
ギボウシ	落	花草	白/紫	6～8	緑/斑入	—	—	—	中	中	強	強	中	
スイカズラ	半常	ツル	白	5～6	—	—	—	—	陽	中	強	強	強	巻き付き登はん性
ツルマサキ	常	ツル	緑白	6～7	緑	—	黄赤	10～11	中	中	—	強	強	登はん性
ツワブキ	常	花草	黄	10～12	緑	—	—	—	中	中	中	中	強	
テイカカズラ	常	ツル	白	5～6	緑	—	—	—	陽	中	強	強	強	登はん性、巻き付き登はん性
ハイバクシン	常	地被	—	—	—	—	—	—	陽	乾	強	強	強	
フッキソウ	常	地被	—	—	緑	—	—	—	中	中	強	強	中	
ヘデラヘリックス	常	ツル	—	—	緑	—	—	—	陽	中	強	強	強	登はん性、下垂性
ムベ	常	ツル	白	4～5	緑	—	紫	8～11	陽	中	中	中	強	巻き付き登はん性
ヤブコウジ	常	木本	—	—	緑	—	赤	11～2	中	中	強	中	強	
ヤブラン	常	葉草	紫	8～9	緑	—	—	—	中	中	強	強	強	
リュウノヒゲ	常	葉草	淡紫	6～7	濃緑	—	—	—	陽～陰	中	強	強	強	

<照明施設を設置した場合の緑地面積の算出>

- ・ 規則第24条第2号ウに該当する場合とは、開発事業区域周辺道路に人の行動を視認できる程度以上の照度が保たれた場合とする。
 - ・ 「人の行動を視認できる程度以上の照度」とは、平均水平面照度（床面又は地面における平均照度）が概ね3ルクス以上のものをいう。
 - ・ 人の行動を視認できる程度以上の照度が保たれる地面の面積を基礎とし、その2倍を緑地面積に算入することとする。
- ※ 兵庫県「犯罪の防止に配慮した道路等の構造、設備等に関する指針」第2の1（3）を参照のこと。
- ・ なお、室内照明、駐輪場用の照明及び屋外広告物に設置される照明等、周辺道路を照らすことを目的としない照明施設によって、副次的に道路が照らされる場合は、この要件に該当しないものとする。

<太陽電池の設置>

- ・ 規則第24条第2号エに規定する太陽電池を設置した場合は、太陽電池の設置に供した建築物の面積の2分の1を算出の基礎とするため、結果として、「太陽電池の設置に供した建築物の面積」が緑地に算入する面積となる。
- ※ 兵庫県「環境の保全と創造に関する条例施行規則別表第17の1を参照のこと。

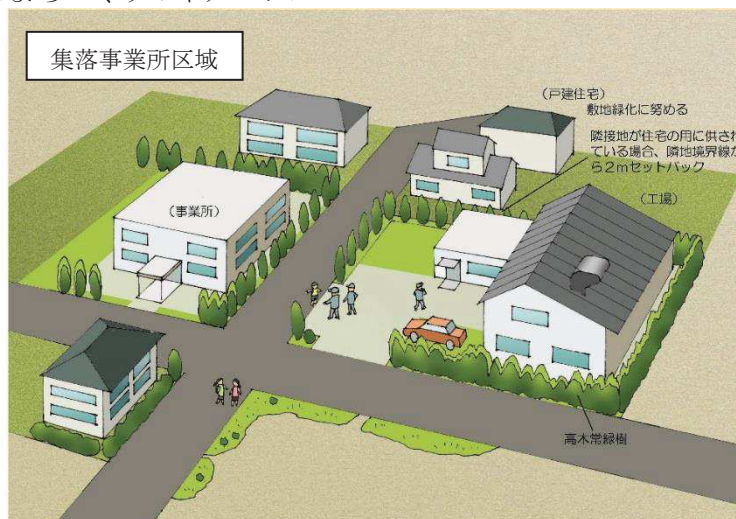
2 4 - 1. 集落事業所区域

【別表第 4 の 1】

1 集落事業所区域

建築物の用途	住宅	店舗等、事務所等	工場等
(1) 建築物の高さの限度	3 階建て以下かつ 12 メートル以下	同左	15 メートル以下
(2) 壁面の位置		隣接地が居住の用に供されている場合は、隣地境界線から 1 メートル以上	隣接地が居住の用に供されている場合は、隣地境界線から 2 メートル以上
(3) 敷地の緑化	敷地の緑化に努めること。	ア 隣接地が居住の用に供されている場合は、当該隣地境界線に沿って高木常緑樹を配置する等の配慮を行うこと。 イ 露天又は壁面のない建築物で資材等を保管する場合は、敷地境界線に沿って高木常緑樹を配置する等の配慮を行うこと。	同左

<まちづくりのイメージ>



2 4 - 2 . 定住促進区域

【別表第 4 の 2】

2 定住促進区域

建築物の用途	住宅
(1) 建築物の高さの限度	10メートル以下
(2) 壁面の位置	隣地境界線から2メートル以上とする。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。 ア 隣地境界線から2メートル未満にある出窓等で、中心線の長さの合計が3メートル以下のもの イ 軒の高さが2.3メートル以下の車庫、物置等の建築物
(3) 敷地の緑化	敷地面積の10パーセント以上の緑地の確保に努めること。
(4) 容積率の最高限度	10分の10以下
(5) 建ぺい率の最高限度	10分の5以下

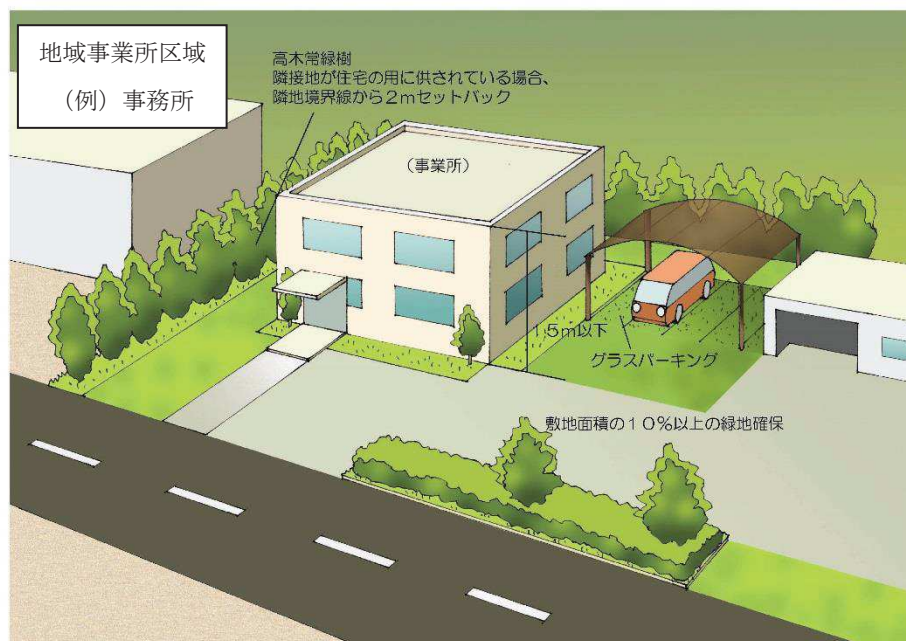
2 4 - 3 地域事業所区域

【別表第4の3】

3 地域事業所区域

建築物の用途	店舗等、事務所等	工場等
(1) 建築物の高さの限度	15メートル以下	同左
(2) 壁面の位置	隣接地が居住の用に供されている場合は、隣地境界線から2メートル以上	同左
(3) 敷地の緑化	ア 敷地面積の10パーセント以上の緑地を確保すること。 イ 隣接地が居住の用に供されている場合は、当該隣地境界線に沿って高木常緑樹を配置する等の配慮を行うこと。	ア 敷地面積の20パーセント以上の緑地を確保すること。 イ 隣接地が居住の用に供されている場合は、当該隣地境界線に沿って高木常緑樹を配置する等の配慮を行うこと。 ウ 進入路部分を除き、道路境界線に沿って高木常緑樹を配置する等の配慮を行うこと。 エ 露天又は壁面のない建築物で資材等を保管する場合は、外部からの視界を有効に遮断できるよう配慮すること。

<まちづくりのイメージ>



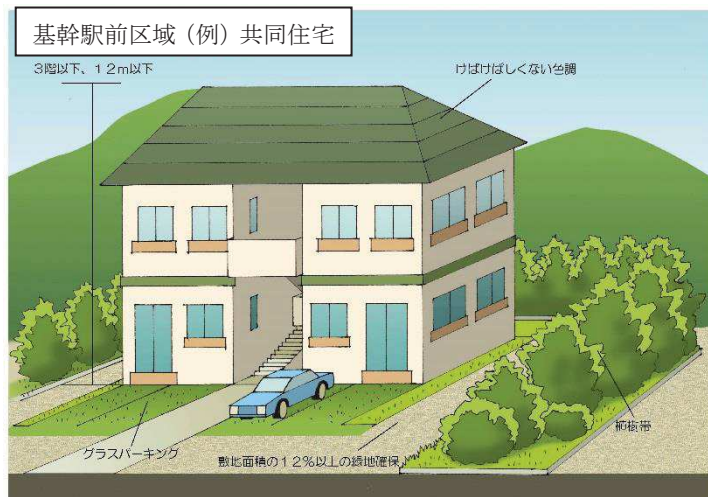
2 4 - 4 . 基幹駅前区域

【別表第 4 の 4】

4 基幹駅前区域

建築物の用途	住宅	共同住宅等	店舗等、事務所等
(1) 建築物の高さの限度	3 階建て以下かつ 12 メートル以下。ただし、栗生町地区の指定の際、現に存する建築物についてはこの限りでない。	同左	同左
(2) 壁面の位置			隣接地が居住の用に供されている場合は、隣地境界線から 1 メートル以上
(3) 敷地の緑化	敷地の緑化に努めること。	敷地面積の 12 パーセント以上の緑地を確保すること。	ア 敷地面積の 10 パーセント以上の緑地を確保すること。 イ 隣接地が居住の用に供されている場合は、当該隣地境界線に沿って高木常緑樹を配置する等の配慮を行うこと。

<まちづくりのイメージ>



24-5. 一般駅前区域

【別表第4の5】

5 一般駅前区域

建築物の用途	住宅	共同住宅等	店舗等、事務所等
(1) 建築物の高さの限度	3階建て以下かつ12メートル以下	同左	同左
(2) 壁面の位置			隣接地が居住の用に供されている場合は、隣地境界線から1メートル以上
(3) 敷地の緑化	敷地の緑化に努めること。	敷地面積の12パーセント以上の緑地を確保すること。	ア 敷地面積の10パーセント以上の緑地を確保すること。 イ 隣接地が居住の用に供されている場合は、当該隣地境界線に沿って高木常緑樹を配置する等の配慮を行うこと。

2 4 - 6 . 沿道集積区域

【別表第 4 の 6】

6 沿道集積区域

建築物の用途	店舗等、事務所等
(1) 建築物の高さの限度	3 階建て以下かつ 12メートル以下
(2) 壁面の位置	隣接地が居住の用に供されている場合は、隣地境界線から 2メートル以上
(3) 敷地の緑化	ア 敷地面積の 20 パーセント以上の緑地を確保すること。 イ 隣接地が居住の用に供されている場合は、当該隣地境界線に沿って高木常緑樹を配置する等の配慮を行うこと。 ウ 進入路部分を除く道路境界線に沿って、低木を配置すること。

<まちづくりのイメージ>



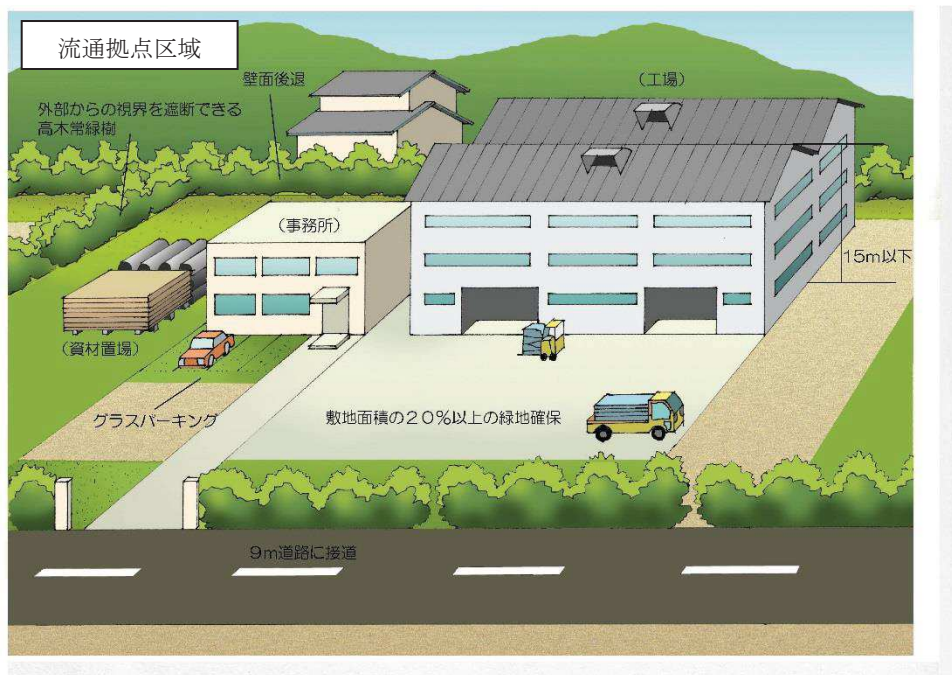
24-7. 流通拠点区域

【別表第4の7】

7 流通拠点区域

建築物の用途	工場等
(1) 建築物の高さの限度	15メートル以下。ただし、開発事業区域周辺の住環境の保全上支障がないと市長が特に認めた場合にあっては、この限りでない。
(2) 壁面の位置	隣接地が居住の用に供されている場合は、隣地境界線から2メートル以上
(3) 敷地の緑化	ア 敷地面積の20パーセント以上の緑地を確保すること。 イ 隣接地が居住の用に供されている場合は、当該隣地境界線に沿って高木常緑樹を配置する等の配慮を行うこと。 ウ 進入路部分を除く道路境界線に沿って高木を配置すること。

<まちづくりのイメージ>



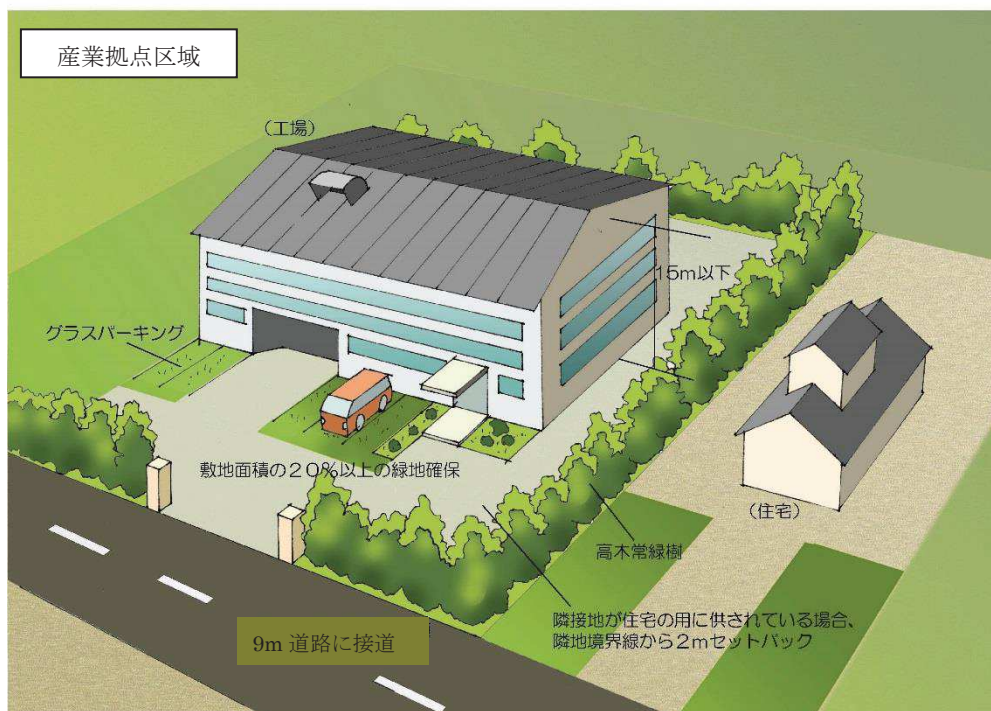
24-8. 産業拠点区域

【別表第4の8】

8 産業拠点区域

建築物の用途	事務所等、工場等
(1) 建築物の高さの限度	15メートル以下。ただし、開発事業区域周辺の住環境の保全上支障がないと市長が特に認めた場合にあっては、この限りでない。
(2) 壁面の位置	隣接地が居住の用に供されている場合は、隣地境界線から2メートル以上
(3) 敷地の緑化	ア 敷地面積の20パーセント以上の緑地を確保すること。 イ 隣接地が居住の用に供されている場合は、当該隣地境界線に沿って高木常緑樹を配置する等の配慮を行うこと。 ウ 進入路部分を除く道路境界線に沿って高木を配置すること。

<まちづくりのイメージ>



25. 公共公益施設移管要領

公共公益施設移管要領

1. 完了検査

- (1) 完了検査は、特定開発事業区域内外の公共公益施設について、開発許可時及び都市計画法第32条の規定に基づく協議（同意）時の設計書並びに条例に基づく整備基準により実施するものとする。
- (2) 特定開発事業者は、条例第32条に基づく完了検査に先立ち、検査に必要な次の関係書類を提出して事前審査を受けなければならない。

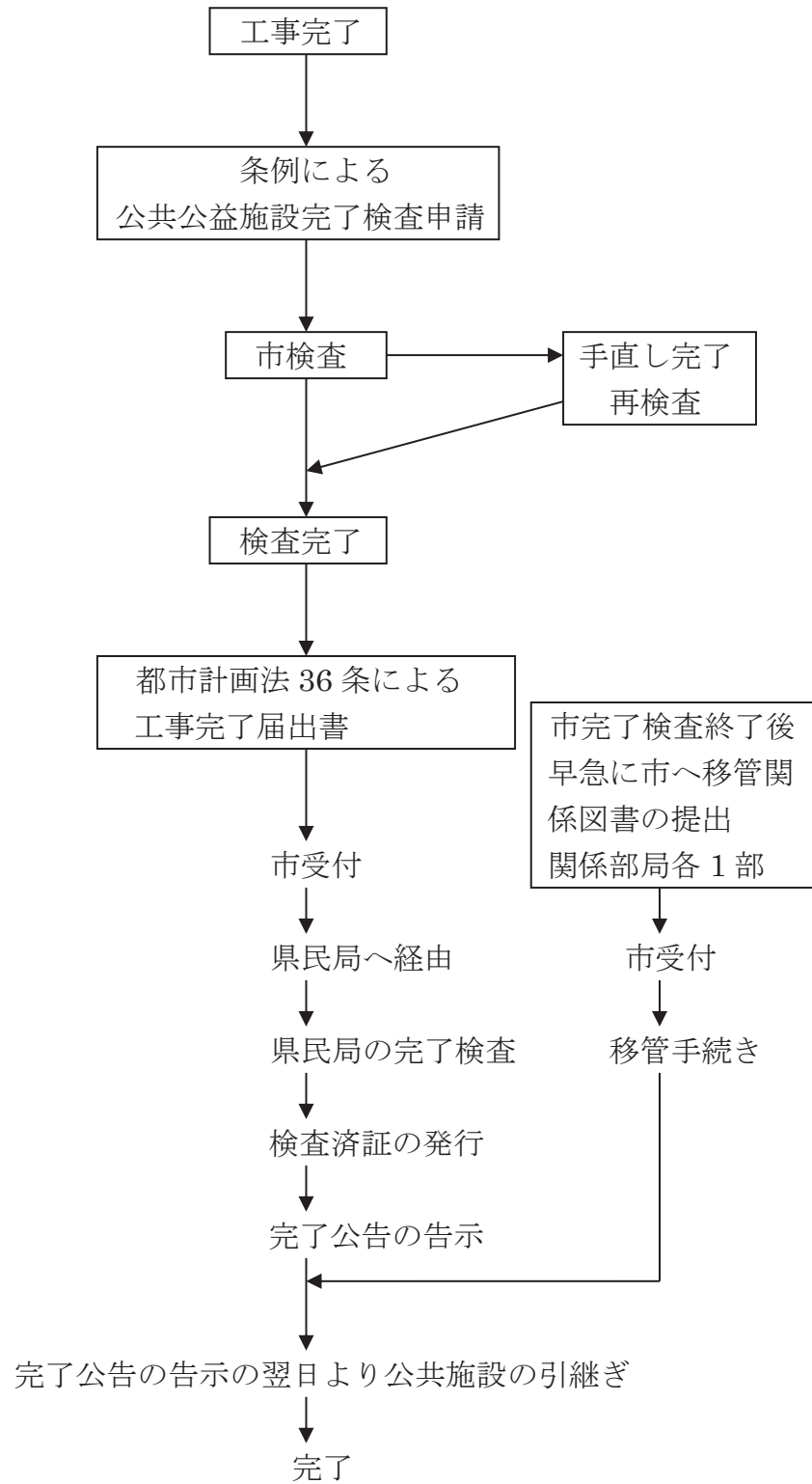
ア 開発許可時又は変更時の関係書類	一式
イ 検査対象区域平面図	2部
ウ 工事施工における検査記録等関係書類	一式
エ 各工事出来形平面図	一式
オ 工事施工記録写真	一式
カ その他検査に必要な資料	一式
- (3) 特定開発事業者は、完了検査の実施に際し、工事を直接担当した責任者及び設計者と共に現場立会いを行うものとする。
- (4) 完了検査は、開発規模に応じ、別途指示するものとする。
- (5) 完了検査の結果、当該施設の補修又は改良の措置を必要とするものは、別途本市の指示に従い、手直し工事等を行わなければならない。
- (6) 特定開発事業者は、あらかじめ手直し工事工程表を提出し、市の承認を得た後に工事に着手するものとする。
- (7) 手直し工事が完了したときは、直ちに手直し工事記録写真及び資料を添付した手直し検査願を提出して検査を受けるものとする。
- (8) 完了検査に要するすべての費用は、事業者の負担とする。

2. 公共公益施設の移管

- (1) 公共公益施設の移管を行うにあたっては、公共公益施設用地を分筆し、所有権以外の権利を抹消すること。
- (2) 公共公益施設の移管申出書、占用関係調書等の移管図書については、別に定める様式例を参考に作成し、市に提出するものとする。
- (3) 公共公益施設の移管図書及び道路台帳等の作成に要するすべての経費は、特定開発事業者の負担とする。

※ 詳細については、各施設の担当課と協議すること。

工事が完了してからの手続きフローチャート（例）



年 月 日

小野市長 様

開発事業者住所

氏名

⑩

開発行為に伴う公共施設の移管申出書（道路分）

開発行為に関する工事の完了に伴う道路施設については、都市計画法第 39 条の規定に基づき下記のとおり施設を移管します。

記

1 開 発 区 域 小野市

2 移 管 す る 日 完了公告の告示の翌日

3 道路の地積 平方メートル

道路の延長 メートル

道路の施設

4 添 付 書 類 (1) 位 置 図 (2) 土地利用計画図
(3) 平 面 図 (4) 道路縦断図
(5) 道路横断図 (6) 占用関係調書
(7) その他担当課が指示した図書

年 月 日

小野市長 様

開発事業者住所

氏名

⑩

開発行為に伴う公共施設の移管申出書（道路外）

開発行為に関する工事の完了に伴う公共施設については、都市計画法第 39 条の規定に基づき下記のとおり施設を移管します。

記

1 開 発 区 域 小野市

2 移 管 す る 日 完了公告の告示の翌日

3 施設の種類、数量等

4 添 付 書 類

- (1) 位 置 図
- (2) 土地利用計画図
- (3) 平 面 図
- (4) その他担当課が指示した図書

年 月 日

小野市長 様

住 所 _____
氏 名 _____ 印

嘱 託 登 記 依 頼 書

年 月 日付兵庫県告示第 号をもって工事完了
公告を受けました開発行為により設置された公共施設の用に供する未
記土地の、都市計画法第 40 条第 項の規定による貴市への帰属につい
て、下記のとおり嘱託登記の申請を依頼します。

記

添 付 図 書

- 1 工事完了公告の通知書及び検査済証（写し）
- 2 都市計画法第 32 条による協議（同意）書
- 3 位 置 図
- 4 字 限 図
- 5 地積測量図
- 6 平 面 図
- 7 土地登記簿謄本
- 8 登記承諾書兼登記原因証明情報
- 9 印鑑証明書
- 10 資格証明書

土地の表示

所在地	地番	地目	地積		備考 (現況地目)
			公簿	実測	
			m ²	m ²	
合計			m ²	m ²	

登記原因証明情報兼登記承諾書

1 登記の目的 所有権移転

2 原因 年 月 日都市計画法第 40 条第 項の規定による帰属

3 当事者及び不動産

(1) 当事者 権利者 (甲) 小野市
義務者 (乙)

(2) 不動産の表示

不動産番号	所 在	① 地 番	② 地 目	③ 地 積 m ²
	以下余白			

4 登記の原因となる事実又は法律行為

- (1) 本件不動産は、年 月 日、都市計画法第 40 条第 項の規定に基づき、乙から甲に帰属された。
- (2) よって、本件不動産の所有権は、乙から甲に移転した。
- (3) 乙は、本件不動産の所有権移転登記をすることを承諾した。

年 月 日神戸地方法務局社支局 御中

上記の登記原因のとおり相違ありません。

権利者 (甲) 住所
氏名

義務者 (乙) 住所
氏名

占 用 関 係 調 書

(地 下)

種 別	延 長	管 径 (内 径 / 外 形)	面 積	施 設 の 概 要

占 用 関 係 調 書

(地 上)

種 別	数 量	施 設 の 概 要

2 6 . 様式例集

- | | | |
|-----|-----|-------------------------------|
| 様式例 | 1 | 開発計画事前協議（変更）申請書（法 3 2 条事前協議用） |
| | 2 | 開発計画事前協議（変更）申請書 |
| | 3 | 権利者等の同意一覧表 |
| | 4 | 協定書例 |
| | 5 | 変更届出書 |
| | 6 | 特定開発事業承継届 |
| | 7 | 特定開発事業廃止届 |
| | 8 | 工事完了届 |
| | 9 | 特定開発事業に関する工事の検査済証 |
| | 1 0 | 検査済証交付請求書 |

開発計画事前協議（変更）申請書（法 3 2 条事前協議用）

小野市長 様 特定開発事業者 住 所（法人にあっては、主たる事務所の所在地） 氏 名（法人にあっては名称及び代表者の氏名） ㊟ 下記の事業計画について、小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例第 2 2 条の規定により、次のとおり協議を申請します。		年 月 日					
特定開発事業の名称及び土地の所在							
特定開発事業区域の面積		m ²					
予定建築物の用途							
計画人口及び戸数		人	戸				
申請代理人住所氏名		〒 TEL FAX					
設計者住所氏名		〒 TEL FAX					
特定開発事業区域内の土地の状況	地域地区等	☐ 市街化区域 用途地域（ ） ☐ 市街化調整区域 ☐ 都市計画区域外					
		宅地造成工事規制区域		内 ・ 外			
		そ の 他					
	地目別	区分	宅 地	農 地	山 林	そ の 他	計
		面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
		比率	%	%	%	%	100%
	所有別	区分	自己所有	買収予定	地主所有	そ の 他	計
		面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
		比率	%	%	%	%	100%

様式例 1

事業計画説明書										
汚水	処理方法		☐ 公共下水道 ☐ 合併浄化処理 ☐ 農業集落排水 ☐ その他 ()							
	放流先 (公共下水道・農業集落排水以外の処理)		☐ 公共河川 ☐ 水路 ☐ その他 ()							
雨水の放流先			☐ 公共河川 ☐ 水路 ☐ その他 ()							
排水同意の有無			有・無 ()							
土地利用計画	区分	住宅用宅地	公共用地	住宅以外の宅地		計				
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²				
	比率	%	%	%	%	100%				
建築物	建築面積		m ²		建ぺい率		%			
	延床面積		m ²		容積率		%			
	建築敷地面積		m ²		建築物の高さ		m			
	棟別・階数		棟 階							
その他	道路面積		m ²		消火栓					
	公園面積		m ²		防火水槽		m ³ 基			
	緑地面積		m ²		使用水量		m ³ /日			
	集会所	敷地面積		m ²		ごみ集積所		m ²		
		延床面積		m ²		駐車場		台		
						駐輪場		台		
備考	添付図書（添付した図書の番号に○印）									
	1	位置図	12	道路構成図						
	2	区域図	13	道路計画縦断面図						
	3	求積図	14	防災計画図						
	4	現況図	15	がけの断面図						
	5	土地利用計画図	16	排水流域図						
	6	土地登記事項証明書謄本	17	建築物計画図						
	7	公図等	18	公共施設一覧						
	8	造成計画平面図	19	所在地一覧表						
	9	造成計画縦横断面図	20	同意書						
	10	排水施設計画平面図	21	委任状						
	11	給水施設計画平面図	22	その他						

開発計画事前協議（変更）申請書

年 月 日 小野市長 様 特定開発事業者 住 所（法人にあっては、主たる事務所の所在地） 氏 名（法人にあっては名称及び代表者の氏名） ㊟ 下記の事業計画について、小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例第 22 条の規定により、次のとおり協議を申請します。							
特定開発事業の名称及び土地の所在							
特定開発事業区域の面積		m ²					
予定建築物の用途							
計画人口及び戸数		人			戸		
申請代理人住所氏名		〒 TEL FAX					
設計者住所氏名		〒 TEL FAX					
特定開発事業区域内の土地の状況	地域地区等	☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域 ☐ 都市計画区域外 用途地域（ ）					
		宅地造成工事規制区域		内 ・ 外			
		その他					
	地目別	区分	宅地	農地	山林	その他	計
		面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
		比率	%	%	%	%	100%
	所有別	区分	自己所有	買収予定	地主所有	その他	計
		面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
		比率	%	%	%	%	100%

様式例 2

事業計画説明書										
汚 水	処理方法		☐ 公共下水道 ☐ 合併浄化処理 ☐ 農業集落排水 ☐ その他 ()							
	放流先 (公共下水道・農業集落排水以外の処理)		☐ 公共河川 ☐ 水路 ☐ その他 ()							
雨水の放流先			☐ 公共河川 ☐ 水路 ☐ その他 ()							
排水同意の有無			有・無 ()							
土地 利用 計画	区分	住宅用宅地	公共用地	住宅以外の宅地		計				
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²				
	比率	%	%	%	%	100%				
建 築 物	建築面積		m ²		建ぺい率		%			
	延床面積		m ²		容積率		%			
	建築敷地面積		m ²		建築物の高さ		m			
	棟別・階数		棟 階							
そ の 他	道路面積		m ²		消火栓					
	公園面積		m ²		防火水槽		m ³ 基			
	緑地面積		m ²		使用水量		m ³ /日			
	集 会 所	敷地面積		m ²		ごみ集積所		m ²		
		延床面積		m ²		駐車場		台		
						駐輪場		台		
備 考	添付図書（添付した図書の番号に○印）									
	1	位置図	12	道路構成図						
	2	区域図	13	道路計画縦断面図						
	3	求積図	14	防災計画図						
	4	現況図	15	がけの断面図						
	5	土地利用計画図	16	排水流域図						
	6	土地登記事項証明書謄本	17	建築物計画図						
	7	公図等	18	公共施設一覧						
	8	造成計画平面図	19	所在地一覧表						
	9	造成計画縦横断面図	20	同意書						
	10	排水施設計画平面図	21	委任状						
	11	給水施設計画平面図	22	その他						

権利者等の同意一覧表

小野市長 様

特定開発事業者 住 所

氏 名

印

次のとおり同意を得ましたので、報告します。

特定開発事業の名称 及び土地の所在 予定建築物の用途	
----------------------------------	--

権利の 対象物	対象物の所在地	権利の 種 類	権利者の住所・氏名	同 意 年月日	同意書又は説明会 等の開催日・要旨

- 注 (1) 権利の対象物欄は、土地、道路、建築物等の別を記入してください。
- (2) 権利の種類欄は、所有権、賃借権等の別を記入し、対象が自治会である場合には、「自治会」と記入してください。
- (3) 権利者の住所・氏名欄は、対象が自治会である場合には、自治会長の住所・氏名を記入してください。

協 定 書

今般、小野市〇〇町地内で行う特定開発事業（小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例（以下「条例」という。）第22条に規定するものをいう。）について、小野市（以下「甲」という。）と特定開発事業を行う事業者株式会社〇△興産（以下「乙」という。）は、特定開発事業対象地及びその周辺地域の良好な住環境を確保するため、遵守事項として下記のとおり双方合意したので、本協定書を作成し、締結する。

記

（基本的事項）

第1条 乙は、当該特定開発事業の施行にあたり、都市計画法（以下「法」という。）、条例及び関係法令を遵守し、条例第4条第5号に規定する開発事業者の責務に則り、信義に従い、誠実にこれを施行するものとする。

2 乙は、当該特定開発事業の施行にあたり、関係行政機関等の公共公益施設等の管理者及び権利者等との協定事項、覚書、念書、誓約事項等について、信義に従い、誠実にこれを遵守して施行するものとする。

3 乙は、前第1項及び第2項に掲げる事項のほか当該特定開発事業の施行において疑義が生じた場合には、直ちに甲及び関係行政機関並びに権利者等と協議調整を図り、速やかに対処方針を決定するものとする。

（自然環境等の保全）

第2条 乙は、当該特定開発事業の施行にあたり、自然環境及び景観を保全するため、自然環境の改変は施行上必要な最小限の範囲にとどめるとともに、その施行後は、植生の回復等適切な措置を講じるものとする。

（事業計画）

第3条 予定建築物は、全て1区画1戸建ての専用住宅とする。

2 1区画の最低敷地面積は〇〇〇㎡以上とする。

3 電柱及び消防器具庫等については、原則として道路敷地外に設置するものとする。

(管理責任体制の確立)

第4条 乙は、当該特定開発事業の施行にあたり工事管理責任者を定め、あらかじめ甲に管理責任体制を明確に示さなければならない。

2 乙は、前項の規定による工事管理責任者に異動があった場合には、遅滞なく甲に届出なければならない。

(災害等の防止)

第5条 乙は、当該特定開発事業の工事施工に関し必要な防災施設を、自らの費用負担において設け、特定開発事業区域内外に災害が生じないように、万全の措置を講じるものとする。

2 前項の防災施設は、その性質上不適当なものを除き、他の一切の工事に先行して施工するものとする。

3 当該特定開発事業の工事施工により、またこれに関連して災害等が発生するおそれが生じたと甲が判定した場合には、乙は、甲の指示に従い、その災害等防止のための必要な措置を速やかに講じなければならない。

4 乙は、開発事業に係る防災工事の施行の確保に関する要綱（昭和51年兵庫県要綱）に基づく工事保証金を、甲の指定する金融機関に預託するものとする。

(住民の安全保障及び被害の補償)

第6条 乙は、当該特定開発事業の施行に起因して発生した汚濁水、洪水、地すべり等による災害並びに道路及び家屋等の損傷について、その災害復旧と補償の責任を負うものとする。

2 乙は、当該特定開発事業の施行期間中はもとより、事業完了後においても、日照障害、電波障害、プライバシーの侵害、通風阻害、風害、工事中の騒音・振動・粉じん、工事用車両の通行等により、周辺住民に迷惑をかけることがないように配慮するとともに、万一紛争が生じた場合には、その解決の責任を負うものとする。

(立入検査)

第7条 甲は、条例第35条に基づき、立入検査を行うことができる。この立入検査において、甲から施行状況、施設整備等について疑義点又は不備等を指摘された場合には、乙は、速やかに回答又は改善策を講じなければならない。

(公共公益施設の移管)

第8条 乙は、法及び条例第34条の規定に基づき、工事完了検査後、速やかに公共公益施設及びその用地を甲に無償で移管しなければならない。

2 乙は、嘱託登記依頼書その他移管のために必要な書類を、工事完了検査申請時と同時に提出しなければならない。

(工事保証)

第9条 乙は、公共公益施設を市に移管した日から5年間は、その瑕疵を補修し、又は損害を賠償しなければならない。

(土地譲渡時の責務)

第10条 乙は、当該特定開発事業完了後に土地を譲渡しようとするときは、譲受人に対し、甲及び関係行政機関並びに権利者等との協定及び協議事項の内容を周知したうえで分譲しなければならない。

(権利義務の譲渡)

第11条 乙は、工事完了後において当該特定開発事業に関する権利義務を第三者に譲渡しようとする場合は、あらかじめ、甲に届け出なければならない。

2 乙は、前項の規定により第三者に譲渡しようとする場合は、本協定書、都市計画法第32条の規定による協議回答事項及び覚書等に基づく事項の全てを当該第三者が継承するよう取り計らうものとする。

(協定事項の不履行等)

第12条 甲は、乙が本協定書の各条項の一に違反し、協議した事項と異なる内容の工事を行ったときは、工事の停止、中止その他必要な措置を講じるよう勧告することができる。

(公表)

第13条 甲は、乙が前条の勧告に従わないときは、勧告の内容及びこれに対する乙の対応の内容を公表するものとする。

2 前項の公表は、小野広報及び小野市ホームページ等を利用して行うものとする。

(その他)

第14条 本協定書に定めのない事項又は疑義の生じた事項については、甲・乙協議のうえ定めるものとする。

本協定書締結の証として本書2通を作成し、甲・乙記名押印の上、各自その1通を保持する。

年 月 日

(甲) 小野市王子町806番地の1

小 野 市

小野市長 ○ ○ ○ ○ 印

(乙) ○○市○×町○○番地の□

株式会社 ○△興産

代表取締役 ○ △ 太 郎 印

変更届出書

年 月 日

小野市長 様

届出者 住 所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）

氏 名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

電 話（ ）

小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例第 27 条の規定により、
特定開発事業の軽微な変更を届け出ます。

特定開発事業の名称 及び土地の所在			
変更 に係る 事項		変 更 前	変 更 後
	ア. 予定建築物等の敷地 の形状の変更		
	イ. 境界調整		
	ウ. 工事施工者の変更		
	エ. 工事着手予定日等の 変更		
	オ. その他		
変更の理由			
事前協議受付年月日		年 月 日	

（注）アにあっては、変更前及び変更後の土地利用計画図を添付すること

様式例 6

特定開発事業承継届

年 月 日

小野市長 様

届出者 住 所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）
（承継者）

氏 名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

電 話（ ） ー

特定開発事業者の地位を承継したので、小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの
推進に関する条例第 29 条の規定に基づき、以下のとおり届け出ます。

特定開発事業の名称 及び土地の所在	
被承継人の住所、氏名又は名 称及び代表者の氏名	
事前協議受付年月日	年 月 日
承継年月日	年 月 日
承継の原因	

添付書類 承継の原因を証する図書（写）	備考欄
------------------------	-----

特定開発事業廃止届

年 月 日

小野市長 様

届出者 住 所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）

氏 名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

電 話（ ）

特定開発事業を廃止しますので、小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例第 30 条の規定に基づき届け出ます。また、同条の規定に基づき、事業廃止に係る再協議を申請します。

特定開発事業の名称 及び土地の所在	
事前協議受付年月日	年 月 日
特定開発事業を廃止する年月日	年 月 日
廃止の理由	
廃止に伴う災害防止措置の計画 等	
備 考	

様式例 8

工事完了届

年 月 日

小野市長 様

届出者 住 所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）

氏 名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

電 話（ ） ー

次のとおり特定開発事業に係る工事が完了したので、小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例第 3 1 条の規定に基づき届け出ます。また、これに伴い、完了検査を申請します。

特定開発事業の名称 及び土地の所在	
工事完了年月日	年 月 日
事前協議受付年月日	年 月 日
工事施工者の住所及び氏名 (名称)	
検査を要する公共公益施設等	
備 考	

添付図書

- (1) 土地利用図
- (2) 完成写真（公共公益施設等）

特定開発事業に関する工事の検査済証

小野市指令地第 号

年 月 日

様

小野市長

印

下記の特定開発事業に関する工事は、年 月 日検査の結果、小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例第 22 条の規定に基づく事前協議の内容に適合していることを証明します。

特定開発事業の名称 及び土地の所在	
特定開発事業者の住所及び氏名	
工事完了年月日	年 月 日
事前協議受付年月日	年 月 日
検査を完了した公共公益施設等	
備 考	

検査済証交付請求書

年 月 日

小野市長 様

請求者 住 所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）

氏 名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

電 話（ ） ⑩

次のとおり特定開発事業に係る完了検査が終了したので、小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例第33条の規定に基づき、検査済証の交付を請求します。

特定開発事業の名称 及び土地の所在	
事前協議受付年月日	年 月 日
完了検査終了日	年 月 日
備 考	